98-84364-10

Castellati von Dzianott, Sigismund de

Organisation des ländlichen...

Halle a.S.

1904

98-B4364-10
MASTER NEGATIVE #

COLUMBIA UNIVERSITY LIBRARIES
PRESERVATION DIVISION

BIBLIOGRAPHIC MICROFORM TARGET

ORIGINAL MATERIAL AS FILMED - EXISTING BIBLIOGRAPHIC RECORD

```
⌙   4  100 2    Castellati von Dzianott, Sigismund de, ▾d 1882- ↔
⌙   5  245 00   Organisation des landlichen hypothekenkredits in Polen ... ↔
⌙   6  260      Halle a. S., ▾b Hofbuchdruckerei von C. A. Kaemmerer & co., ▾c
1994
```

RESTRICTIONS ON USE: *Reproductions may not be made without permission from Columbia University Libraries.*

TECHNICAL MICROFORM DATA

FILM SIZE: 35mm REDUCTION RATIO: 11:1 IMAGE PLACEMENT: IA (IIA) IB IIB

DATE FILMED: 3/6/98 INITIALS: F.C.

TRACKING # : 32173

FILMED BY PRESERVATION RESOURCES, BETHLEHEM, PA.

ORGANISATION DES LÄNDLICHEN HYPOTHEKENKREDITS IN POLEN.

INAUGURAL-DISSERTATION

ZUR

ERLANGUNG DER DOCTORWÜRDE

DER

HOHEN PHILOSOPHISCHEN FAKULTÄT

DER

VEREINIGTEN FRIEDRICHS-UNIVERSITÄT

HALLE-WITTENBERG

EINGEREICHT VON

SIGISMUND DE CASTELLATI VON DZIANOTT

AUS ALEKSANDROWICE.

HALLE a. S.
HOFBUCHDRUCKEREI VON C. A. KAEMMERER & Co.
1904.

Organisation des ländlichen Hypothekarkredits in Polen.

I. Einleitung.
Politische und wirtschaftliche Lage Polens am Ende des XVIII. und Anfang des XIX. Jahrhunderts.

II. Das Hypothekenwesen im allgemeinen.

III. Die Gründung der Landschaft zu Warschau und ihre erste Entwickelung.

1. Die Verwaltung der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau.
2. Beleihung der Güter in der Kreditanstalt.
3. Abschätzungs-Grundsätze der schlesischen und polnischen Landschaft.
   a. Ackerland.
   b. Wiesenland.
   c. Weideland.
   d. Gartenland.
   e. Teiche, Seeen und wilde Fischereien.
   f. Forstland.
4. Die Pfandbriefe.
5. Der Kurs der landschaftlichen Pfandbriefe.
6. Amortisation der Schuld in der polnischen Landschaft im Vergleich mit der schlesischen.
7. Einlösung der Pfandbriefe in der polnischen Landschaft.
8. Die Beitreibung in den beiden Landschaften.
9. Die Hilfe der Regierung und der Kredit der polnischen Bank.

10. Gemeinde-Einlage-Darlehenskassen in Polen.
11. Überwachung der Sicherheit des Kredits in der schlesischen und polnischen Landschaft.
12. Statistische Übersicht über den Geschäftsgang.
13. Kritik.

IV. Die Lage der Landwirtschaft in Polen und ihr Kreditbedürfnis.
V. Die Individualhypotheken und ihr Zinsfuss.
VI. Indemnisationskredit.
VII. Die Bauernbank.
VIII. Bäuerliche Hypothekenverhältnisse.
IX. Die Sparkassen.
X. Meliorationskredit.

Schluss.

I. Einleitung.

Politische und wirtschaftliche Lage Polens am Ende des XVIII. und zu Anfang des XIX. Jahrhunderts.

Im Jahre 1795 fand die dritte und letzte Teilung Polens statt. Den Kern des Landes, Gross-Polen mit der Hauptstadt Warschau, bekam Preussen. Es wurde zu einer Provinz des preussischen Königreichs, dem sogenannten Neu-Ost-Preussen gemacht.

Russland bekam den bei weitem grössten östlichen Teil mit Litauen, Wolhynien, Podolien und der Ukraine, Oesterreich Klein-Polen, d. i. beide Galizien. Der Anfang des vorigen Jahrhunderts ist besonders merkwürdig wegen der raschen Aufeinanderfolge von politischen Umwälzungen, deren genialer, selbständiger Urheber Napoleon Bonaparte war. Er änderte willkürlich die politische Gestalt Europas mit einem Federstriche, schaffte Staaten ab und schuf neue. Seine persönliche Macht war zumeist die einzige Grundlage seiner politischen Gebilde, mit ihrem Sturze verschwanden auch diese, und die heutige Welt kennt sie kaum nur noch dem Namen nach. Zu solchen Staaten gehört auch das Herzogtum Warschau, welches durch den Tilsiter Frieden aus den Trümmern eines zu Ende des achtzehnten Jahrhunderts untergegangenen Reiches gebildet war. Das so gebildete Herzogtum Warschau zählte auf einer Fläche von 1850 Quadratmeilen 2,319,396 Seelen.[1]) Bei weitem der grösste Teil dieser Ziffer fiel auf den Bauernstand. Moralisch und materiell besserte sich die

1) Bericht an den König von Sachsen vom Finanzrat Georg August Ernst Freiherrn von Manteuffel. Warschau (1808. 28. Dezember).

Lage dieser Klasse im Herzogtum Warschau.[1]) Die neue Verfassung und darauf ein Königliches Dekret vom 21. Dezember 1807 hoben die Leibeigenschaft auf. Auch die Erbuntertänigkeit wurde vollkommen beseitigt. Durch die Konstitution wurde den Bauern nicht nur der ihnen schon zu preussischer Zeit zugestandene Gerichtsstand und Schutz ihrer Gerechtsame weiter zugesichert, sondern das persönliche Verhältniss der bis dahin untertänigen Bauern wurde eben durch Aufhebung der Untertanenverbände ausserordentlich verbessert. Es war aber unmöglich, ebenso schnell für dementsprechende Bildung zu sorgen. Der Bauer fühlte sich frei, wusste aber von seiner Freiheit nicht den rechten Gebrauch zu machen. Da man überdies vergessen hatte, die Pflichten des Bauern seinem Herrn gegenüber festzusetzen und die Frist zu bestimmen, innerhalb welcher er seine Erklärung abgeben sollte, ob er im Dorfe bleiben oder seinen Wohnsitz ändern wollte, so verliess mancher sein Heimatsdorf und vermehrte die Zahl der Vagabunden und Bettler. Der Bauer blieb nach wie vor ausschliesslich Landmann, aber er arbeitete als Freier; er war vollberechtigter Staatsbürger geworden, die Grundlagen zu seinem materiellen und moralischen Gedeihen waren gelegt.

Dem Bauer gegenüber stand der grundbesitzende Edelmann, dessen Ländereien er bebaute. Der Adel war die privilegierte und gebildete Bevölkerungsklasse. Er war es allein, der im alten Polen einen Anteil, und zwar einen unbeschränkten, an dem Staatsleben hatte. Der Uebergang unter die preussische Herrschaft hatte ihm denselben mit einem Schlage genommen. So war es der Adel, den die Last der Fremdherrschaft am empfindlichsten traf. Der Adel, von den Staatsgeschäften entfernt und zum Müssiggang verurteilt, suchte seinen Trost oft in der Schwelgerei und seine Bedeutung in der zur Schau getragenen äusseren Pracht.

1) Stanislaus von Żółtowski, Finanzen des Herzogtums Warschau. (1806—1815) Leipzig 1892.

Es stellte sich bald ein grosser Mangel an Betriebskapital in der Landwirtschaft heraus. Die preussische Regierung erklärte sich bereit, dem Mangel an Kapital durch Belebung des Kredits abzuhelfen. Zu diesem Zweck wurden die Hypotheken geregelt und den polnischen Grundbesitzern leichte Gelegenheit geboten, das Geld, dessen sie stets bedurften, an die Hand zu bekommen. Allein die wenigsten verwandten es zu landwirtschaftlichen Meliorationen. Die einen hatten die gelichenen Summen bald vergeudet, die anderen machten damit unglückliche Spekulationen, indem sie ihre kleinen Besitzungen verkauften und mit sehr unbedeutenden Anzahlungen grosse Ländereien erwarben. Die so geschaffene Lage verschlimmerte noch der Umstand, dass die damaligen günstigen Handelsverhältnisse die Getreidepreise und mit ihnen den Wert des Bodens augenblicklich auf eine anormale Höhe gebracht hatten. Die Nachfrage nach Bodenerzeugnissen wurde im Auslande durch die verheerenden Kriege und die Fortschritte der Kultur ungewöhnlich gesteigert, welche den Gewerben und dem Handel immer mehr Arbeitskräfte zuführten[1]); die Getreide exportierenden Länder, wie in dieser Zeit auch Polen, waren kaum in der Lage, den stets steigenden Bedarf zu befriedigen; die Bodenpreise waren innerhalb kurzer Zeit zu einer Höhe gestiegen, auf der sie sich nicht lange halten konnten; kurzsichtige Grundbesitzer warfen sich in den Strudel der Spekulation; der Grundbesitz wurde beinahe über den Realwert der Güter mit Hypothekenschulden belastet. Das ganze ackerbautreibende Land war mit einem Schlage bankerott, und dieser Schlag traf gerade den steuerfähigsten Teil der Nation, den Adel. Bankerott war der Grossgrundbesitzer, dessen Latifundien sich meilenweit erstreckten, bankerott der Edelmann, welcher auf einem oder zwei Dörfern wirtschaftete. Es gab noch eine dritte Klasse des Adels, den sogenannten Furchenadel, welcher seine paar Morgen mit eigener Hand bebaute. Dies war der

1) Graf Skarbek, Historya Księstwa warszawskiego. Poznań 1860. (Geschichte des Herzogtums Warschau. Posen 1860.)

kriegerischste Teil des Volkes, welcher die Hauptmasse des alten polnischen Heerbanns bildete. Er wohnte in Dörfern, welche man zum Unterschiede von Bauerndörfern „Zascianki" nannte. Der kleine Landedelmann hatte kein Betriebskapital; sein Boden nährte ihn so lange, als der Reichtum der Natur sich aussaugen liess: war dieser erschöpft, oder reichte er für die grösser gewordene Familie nicht mehr aus, so verliess der kleine Adlige sein Feld und seine Wirtschaft und suchte Beschäftigung und Unterhalt im Dienste seines gleichberechtigten Standesgenossen, des Magnaten. Handel und Gewerbe zu treiben galt für jeden Adligen als schmachvoll, und diese eigentümliche Vorstellung trug viel dazu bei, dass das Land ausschliesslich ackerbautreibend blieb, und dass sich ein Mittelstand zwischen Adel und Bauern fast gar nicht bilden konnte. Erst das Jahrzehnt 1820—1830 ist die Entstehungsperiode der polnischen Industrie oder richtiger der polnischen Manufaktur. Damals erst begann sich der Mittelstand zu entwickeln. Im alten Polen waren kleinere Städte meist in den Händen von Magnaten als Privatbesitz.

Politische Rechte besass der Bürgerstand ebensowenig wie die Bauern. Die einzige grössere Stadt war Warschau mit 75,000 Einwohnern.[1]) Im ganzen Lande zählte der städtische Bürgerstand kaum $^1/_5$ der Gesammtbevölkerung. Zu diesem Stande gehörten auch die Juden, welche den ganzen Handel in Händen hatten. Sie waren zu $^3/_{10}$ im Bürgerstande vertreten und verstanden sich auf Kosten aller, des reichen Magnaten wie des ärmsten Bauern, zu bereichern. Sie führten jenen zum Bankerott, diesen zur Trunksucht; sie betrachteten sich immer als Fremde und waren stets bereit, jedem Feinde des Landes verräterisch die Hand zu reichen. In alter Zeit hatte ihnen Polen gegen die Verfolgung in allen anderen Ländern gastfreundlich ein Asyl gewährt; kein Wunder also, dass den Undankbaren allgemeine Verachtung und oft Misshandlungen zu teil wurden. Der unbedeutende Rest

1) Stanislaus von Żoltowski, Finanzen des Herzogtums Warschau. Leipzig 1892.

der Städtebevölkerung kam auf die Handwerker und Gewerbetreibenden; es waren meist Deutsche. Übrigens beschränkten sich die Gewerbe auf das allernötigste: der Bauer hatte fast keine Bedürfnisse, der kleine Bürger wenig und der Adel sah sich nach ausländischer Ware um. So gestaltete sich der soziale Aufbau des neu entstandenen Staates. Das Herzogtum Warschau hatte an der Spitze den König Friedrich August von Sachsen. Die Zeit der preussischen Herrschaft vor dem Tilsiter Frieden war eine Zeit der Blüte und des materiellen Aufschwungs, dabei aber auch einer fieberhaften Spekulation. Der ganze Sachwert der Volkswirtschaft war ohne solide Grundlagen künstlich auf eine solche Höhe hinaufgetrieben, dass er beim ersten heftigeren Anstoss desto schneller herabstürzen musste. Diesen Anstoss gab die französische Invasion: im Laufe eines Monats war der künstlich gesteigerte Volksreichtum nicht nur auf seinen wirklichen Wert reduziert, sondern sogar tief unter denselben herabgedrückt. Die Folge davon war der Bankerott nicht bloss des Staatsschatzes, nicht einer beschränkten Anzahl von Kapitalisten, sondern des ganzen Volkes. Die ganze Volkswirtschaft der Länder, welche das Herzogtum Warschau bildeten, beruhte auf der Produktion und dem Export von Rohstoffen, namentlich von Getreide und Holz; die Rindvieh- und Schafzucht war noch wenig entwickelt, eine inländische Industrie, eine Verarbeitung von Rohstoffen existierte fast überhaupt nicht, ebensowenig wie ein Grosshandel im Innern des Landes. So war dies Land lediglich auf den Absatz seiner Rohstoffe nach aussen angewiesen; es besass keine eigenen unabhängigen Erwerbsquellen. Der Übergang dieses Landes von der preussischen unter die französische Macht erschütterte die Grundlagen seiner Volkswirtschaft tief. Die Belagerung von Danzig im Winter 1806/07 und die Napoleonische Kontinentalsperre sperrten sämmtliche Kanäle, welche bis dahin seinen Verkehr mit dem Auslande vermittelt hatten. Die Folge davon war einerseits der gänzliche Mangel an Absatz für die inländischen Rohstoffe und somit deren bei-

spiellose Entwertung, andrerseits ein kolossales Steigen des Preises ausländischer Produkte und Fabrikate, welche das Land nicht entbehren konnte und für die es nun alle seine klingende Münze hergeben musste. Ein grosser Teil davon ging ins Ausland für die Bedürfnisse der neugeschaffenen Armee; vom Ausland aber kam kein Geld herein, keins zurück. Die Handelsbilanz stellte sich deshalb sehr ungünstig für das Herzogtum. Der ganze im Jahre 1806/07 für den Export bestimmte Vorrat an Bodenerzeugnissen fand seine Verwendung im Innern des Landes, aber unentgeltlich, ohne seinen Eigentümern einen anderen Gegenwert zu bieten, als Requisitionsbons, über deren Einlösung sich kaum jemand Illusionen machte. So entstand damals Mangel an Umlaufsmitteln. Die zur Zeit der preussischen Herrschaft etwa angesammelten Geldvorräte und sogar leichtsinnig auf Hypotheken geliehene Summen wurden teils zu patriotischen Zwecken und Steuern verwandt, teils mussten sie die in diesem Jahre eben ausgefallenen Einnahmen der Grundbesitzer ersetzen. So verschwand auf einmal nicht nur der Wert sämmtlicher Einkünfte aus einem vollen Jahre, sondern auch ein grosser Teil disponibler Kapitalien. Im allgemeinen hat nun zwar jeder Krieg dergleichen Verluste für den Volksreichtum im Gefolge, aber in anderen Ländern und unter anderen Umständen bringt der darauf folgende Friede Erholung und Gelegenheit, die zugefügten Schäden wieder gut zu machen. Dem Herzogtum Warschau war auch diese Erholung nicht vergönnt, ja nicht einmal die Hoffnung auf Besserung.[1] Der Tilsiter Friede verschloss ihm die Absatzmärkte für seine Produkte nur noch fester, bürdete ihm neue Lasten auf, beseitigte nicht nur den drohenden Bankerott nicht, sondern beschleunigte ihn, was für die Gesamtheit noch übler wirken musste. Im Laufe weniger Monate war ein grosses blühendes Land infolge eines verheerenden Krieges und der Napoleonischen Kontinentalsperre ruiniert. Die politischen Verhältnisse besserten sich etwas, aber die wirtschaftlichen verschlimmerten sich von Tag zu Tag. Der Bankerott war allgemein, denn der Ruin der Grundbesitzer zog auch deren Gläubiger in Mitleidenschaft, fast das ganze bewegliche Kapital war in der Landwirtschaft angelegt, nicht einmal die Zinsen konnten aufgebracht werden. Um die Grundbesitzer vom gänzlichen Untergang zu retten, bewilligte ihnen die neue Regierung nach dem Wiener Kongress (1815) ein allgemeines Moratorium, d. h. einen Aufschub der Rückzahlungsfrist von Hypothekenschulden. Das verbesserte aber die Verhältnisse gar nicht, im Gegenteil, es wirkte sehr schädigend, denn es untergrub völlig den Kredit, als das Moratorium einige Jahre hintereinander prolongirt wurde. In diesem ganzen Elend sollte dies Land eine neue Staatsform und eine kostspielige Administration einführen, ein verhältnismässig grosses Heer ausrüsten und unterhalten und seinem Befreier die Kosten seiner Autonomisierung ersetzen. Bald zeigte es sich, dass die dem warschauischen Staatsschatz in der Napoleonischen Verfassung provisorisch bis zum ersten Landtage überwiesenen Einnahmen und Steuern keineswegs zur Bestreitung sämmtlicher laufenden ordinären und extraordinären Ausgaben würden hinreichen können; denn der enormen Steigerung des Staatsbedarfs zur Seite ging Schritt für Schritt eine graduelle Minderung der Staatseinnahmen. Irgend eine bessere Kreditlage dem Herzogtum Warschau zu schaffen schien somit am allerersten geboten; hierzu fehlten jedoch gänzlich die einfachsten positiven Grundlagen, in deren Ermangelung man sich wenigstens den Anschein der Kreditfähigkeit zu geben suchte, um seine bisherigen Gläubiger zu beruhigen und fremden Kapitalisten Vertrauen einzuflössen. Zu diesem Zwecke verfügte ein königliches Dekret die Bildung einer sogenannten Central-Liquidations-Commission für das Herzogtum Warschau, in welche Vertreter verschiedener Stände berufen wurden. Diese Kommission entwickelte aber wenig Tätigkeit und blieb fast wirkungslos, einmal schon wegen ihrer Natur als Kollegium von Nichtfachleuten und als Ehrenamt, so dann auch weil eben ihre

1) T. Morawski, Historya Narodu polskiego. Poznań 1872. (Geschichte des polnischen Volkes. Posen 1872.)

Hauptaufgabe darin bestand, durch ihre blosse Existenz die wirkliche Kreditlage zu maskieren. Der Krieg im Jahre 1809 mit Oesterreich vergrösserte das Herzogtum territorial bedeutend, nämlich um das ganze von der Weichsel und deren Nebenflüssen Pilica, Sau und Bug umflossene sogenannte Westgalizien, ein Gebiet von 919 Quadratmeilen[1]) mit ungefähr 1,500000 Einwohnern. Die finanzielle und materielle Lage verbesserte sich aber um keinen Schritt. Man erntete jetzt die Früchte eines vierjährigen Bestehens der Napoleonischen Sperre, überall herrschte eine Stockung in Handel und Verkehr, Vertrauen und Unternehmungslust zu irgend welchen Geldgeschäften war überall geschwunden.

Im Jahre 1813,[2]) nach Besetzung des grössten Teils des Landes, hatte Kaiser Alexander von Russland eine neue provisorische Regierung für das Herzogtum eingesetzt, und so blieben die politischen Verhältnisse bis zum Wiener Kongress unter russischer Administration. Im Jahre 1815 (auf dem Wiener Kongress) verschwand ein autonomes Polen zum zweitenmal von der Karte Europas.

Die politischen Ereignisse versetzten Polen gegen Anfang des 19. Jahrhunderts in gänzlich neue Verhältnisse. Aus den eigenartigen naturalwirtschaftlichen Feudalzuständen der Adelsrepublik, die wir in dem Polen des 18. Jahrhunderts vorfinden, geriet es durch die Teilungen unter ein Regime des aufgeklärten Absolutismus und unter die centralistisch-bureaukratische Administration von Preussen, Oesterreich und Russland. Der uns hier interessierende russische Hauptteil Polens erhielt zwar sehr bald noch als Herzogtum Warschau, und später, nach dem Wiener Kongress 1815, eine eigene ständische Verfassung; diese war aber von derjenigen Polens himmelweit verschieden, und der ganze administrative, finanzielle, militärische, gerichtliche Staatsapparat war auf

1) Stanislaus von Żółtowski, Finanzen des Herzogtums Warschau. Leipzig 1892.

2) T. Morawski, Dzieje narodu polskiego. Poznań 1872. (F. VI.) (Geschichte des polnischen Volkes. Posen 1872. F. VI.)

einen modernen centralisierten Staat zugeschnitten. Die Kriege der letzten Epoche Polens, nachher die Napoleonische Wirtschaft in dem Herzogtum Warschau, die Kontinentalsperre und mit ihr der Rückgang der Getreideausfuhr, das Sinken der Getreidepreise, die Abschaffung der Hörigkeit 1807, alle die verschiedenartigen Schläge trafen im Laufe von ungefähr zehn Jahren nacheinander den Grundbesitz und hatten ihn bis an den Rand des Verderbens gebracht. Für den polnischen Grundbesitz bedeutete das eine förmliche Revolution. Was in den westeuropäischen Ländern im Mittelalter durch eine langsame und stete Wirkung von Jahrhunderten bewerkstelligt wurde, das geschah hier plötzlich.

Schon im Jahre 1821 musste der Grundbesitz von der Regierung des Königreichs durch eine Ausnahmemassregel, das Moratorium, vor dem Untergang gerettet werden. Unter solchen Umständen wurde das Defizit gleich von Anfang an zu einer stehenden Erscheinung im Budget des Königreichs. Die Schaffung neuer Einnahmequellen für den Fiskus und neuer Gebiete ökonomischer Tätigkeit im Lande wurde deshalb vom ersten Augenblick an zu einer Existenzbedingung. Die grösste Verwickelung in den Grundeigentumsverhältnissen des alten Polens hatte bereits der im Herzogtum Warschau 1808 eingeführte Code Napoleon herbeigeführt. Er hatte die juristischen Formen einer modernen bürgerlichen Oekonomik in ganz fertiger Gestalt auf ökonomische Zustände einer rein feudalen Naturalwirtschaft angewandt; ohne die Produktionsweise an sich im mindesten umgestalten zu können, hatte er jedoch die alten Eigentumsverhältnisse stark durchlöchert und so ihre Zersetzung beschleunigt. Durch die Abschaffung der ewigen Renten, der Fideikommisse und anderer hemmenden Verhältnisse wurde der Grundbesitzer aus der Unbeweglichkeit gerissen und in die Cirkulation geschleudert. Zugleich hatte der Napoleonische Code für Handel und Handelsgerichtsbarkeit rechtliche Normen geliefert. Im Jahre 1817 wurden Handelskammern errichtet, im Jahre 1818 Hypothekenbücher eingeführt und im Jahre 1825 die land-

schaftliche Kreditanstalt zu Warschau gegründet. Einen mächtigen Stützpunkt gab der herabgekommenen Landwirtschaft die im Jahre 1828 neugegründete Polnische Bank. Sie war nach dem Muster der belgischen „Société Générale“ und der deutschen „Seehandlung“ eingerichtet. Die Bank eröffnete der Industrie ebenso wie der Landwirtschaft Kredit. Ihre Tätigkeit war sehr vielseitig. Sie unterstützte nicht nur den Fabrikbetrieb, den Bergbau und die Landwirtschaft selbst, sondern sorgte auch für die Verkehrsmittel. Die erste polnische Eisenbahnlinie „Warschau-Wien“ 1845 war hauptsächlich ihr Werk. Für die Landwirtschaft hat sie besonders dadurch eine grosse Bedeutung gewonnen, dass sie anfangs die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau mit Geldmitteln unterstützte, welche später so segensreiche Wirkungen zeigte. Bevor wir sie genauer in Betracht ziehen, müssen wir uns kurz mit dem Hypothekenwesen in Polen beschäftigen.

II. Das Hypothekenwesen im allgemeinen.

Im Mittelalter musste das Pfandobjekt meistens faktisch in die Hand des Gläubigers übergehen. Diese Form war auch noch in Polen[1]) in allgemeiner Anwendung und hiess Wiederkauf. Dieser teilte sich in zwei Arten: a) den gewöhnlichen Wiederkauf und b) den grosspolnischen. Im ersten Falle konnte der Schuldner die Rückgabe des Pfandes nur verlangen, wenn er die Schuld tilgte, im zweiten konnten beide Teile zum vorigen Zustande zurückkehren. Das polnische Recht kannte noch ein doppeltes Verfahren:

1.[2]) Inscriptis obligationis de facto: das fand dann statt, wenn das Pfandobjekt gleich beim Empfang des Darlehns in

1) Walenty Dutkiewicz, Prawa cywilne w Polsce od roku 1347 do Kodeksu Napoleona. Warszawa 1856. (Die polnischen Civilrechte vom Jahre 1347 bis zum Nap. Code. Warschau 1856.)

2) Józef Kirszrot-Prawnicki, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie i Kredyt rolny. Warszawa 1887. (Der ländliche Kredit und die landschaftliche Kreditanstalt. Warschau 1887.)

die Hand des Gläubigers überging. 2. Inscriptis certi debiti ad tempus certi obligati: das Pfand ging erst in die Hand des Gläubigers über, wenn der Schuldner im fest bestimmten Termine seiner Verpflichtung nicht nachkommen wollte. Dies Vorgehen zeigte sich aber in kurzer Zeit sehr unbequem, und die Konstitution vom Jahre 1588 führte ein System der Hypothekenordnung ein.

Nach dem politischen Untergange des polnischen Reiches im Jahre 1794 wurde in dem Teile, welcher an Preussen überging, eine Hypothekenordnung vom Jahre 1784 eingeführt.

In dem Teile, welchen Oesterreich bekam, wurden die alten Inskriptionen gelassen, nur in Ostgalizien ein Fabularpatent vom Jahre 1774 eingeführt.[1])

Nach der Einführung der Napoleonischen Gesetzgebung in Russisch-Polen bürgerte sich auch bei uns das französische Hypothekenrecht ein, welches sehr viele Unzuträglichkeiten in sich schliesst. Nach der französischen Gesetzgebung ist der auch nicht eingetragene Besitzer bereits dispositionsfähig. Ebenso kennt dieses Hypothekenrecht stillschweigende Hypotheken, die ein Vorzugsrecht vor allen eingeschriebenen haben. Die Sicherheit ist bei diesem System keine ausreichende. Diese Fehler bewirkten, dass man sehr bald wieder zum Inskriptionssysteme zurückkehrte. Auf dem Landtage im Jahre 1818 wurde eine neue Hypothekenordnung nach preussischem Muster eingeführt. Diese Reform war nur für den Grossgrundbesitz und für Immobilien obligatorisch, die einen grösseren Wert repräsentieren und sich in den Grenzen der Gouvernementsstädte befinden. Im Jahre 1825 wurden Vorschriften für den Kleinbesitz und für Häuser, welche sich ausserhalb der Grenzen der Gouvernementsstädte befinden, festgesetzt und geregelt; leider wurden sie nur nicht obligatorisch eingeführt.

1) Józef Kirszrot-Prawnicki. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie i Kredyt rolny. Warszawa 1887. (Der ländliche Kredit und die landschaftliche Kreditanstalt. Warschau 1887.)

Zwischen dem Grossgrundbesitz und Kleingrundbesitz ist also in Polen der Unterschied, dass für den ersteren im Jahre 1818 eine Hypothekenordnung obligatorisch eingeführt wurde, für den andern erst im Jahre 1825 und zwar eine nicht obligatorische.

Die erste wird auch Gouvernementshypothek, und die zweite Bezirkshypothek genannt.

Die Grundlagen, auf welchen diese Hypothekreformen stattgefunden haben, sind sehr gute und besitzen alle drei Grundprinzipien einer guten hypothekarischen Verfassung, das ist 1. Publizität, 2. Spezialität und Priorität und 3. Legalität.

In Polen sind bei jedem der zehn vorhandenen Provinzialgerichte hypothekarische Archive, welche die Hypothekenbücher der grösseren Grundstücke und der Immobilien enthalten, welche sich in den entsprechenden Bezirken vorfinden. Jede von den Immobilien hat ihr eigenes Buch, welches aus drei Teilen besteht: 1. das Buch der Verabredungen, 2. Sammlungen der Dokumente, 3. hypothekarische Verzeichnisse.

In das Buch der Verabredungen werden alle Akten eingetragen, welche die Versicherung der betreffenden Immobilien enthalten, wie zum Beispiel Kauf-, Verkauf- und Pachtkontrakte und Obligationen. In die Sammlung von Dokumenten kommen alle Schriften, welche einen Beweis für die Akten, die in das Buch der Verabredungen eingetragen sind, bilden.

Das hypothekarische Verzeichniss bietet uns dagegen eine kurze Zusammenstellung und ein Bild aller in die vorher erwähnten Bücher eingetragenen Operationen.

Bei jedem hypothekarischen Archiv ist eine Gerichtsabteilung vorhanden, welche das ganze Vorgehen aufs strengste kontroliert.

In das hypothekarische Verzeichniss werden nur die Akten eingetragen, welche vorher bewilligt sind. Dies Verzeichniss zerfällt wieder in vier Abteilungen: die I. Abteilung

umfasst die Nomenklatur der betreffenden Immobilie und die Beschreibung ihrer Grenzen.

In der II. Abteilung ist der Besitzer angegeben, der Titel des Besitztums und die Abschätzung des Wertes der Immobilie.

In die III. Abteilung sind eingetragen die ewigen Lasten, Servituten, das Vorgehen bei der Subhastation und ähnliche Vorschriften.

Die IV. Abteilung ist bestimmt zum Eintragen der Schulden, Kautionen u. s. w.

Das Hypothekenbuch in dieser Form, in welcher es geschildert ist, ist die Eigentümlichkeit der polnischen Hypothek; das hypothekarische Verzeichniss ist für jede Immobilie für sich und ebenso die Beweise dafür. Die Hypothek in Polen ist zwar auf sehr guten Grundlagen aufgebaut, sie besitzt aber sehr viele Unzuträglichkeiten, welche auf den Kredit einen schlechten Einfluss ausüben. Die Formen, welche das Recht verlangt, erschweren die Cirkulation des Kapitals sehr, welche sich jetzt viel schneller vollzieht als zu Anfang des vorigen Jahrhunderts, als das Gesetz ausgegeben wurde. Jede Uebertragung muss geschehen in der Hypothek und durch einen notariellen Akt. Diese Schwierigkeiten verursachen, dass die Kapitalisten sich von ländlichen hypothekarischen Darlehen sehr fern halten und ihre Gelder viel lieber in Wertpapieren anlegen. Es wäre sehr am Platze, dass man diese hypothekarische Schuld mehr flüssig machte, sowie z. B. in Preussen durch die schriftliche Cession. Dadurch würde sich der hypothekarische Kredit sehr heben.

III. Die Gründung der Landschaft zu Warschau und ihre erste Entwickelung.

Sofort nach dem Wiener Kongress entstand in Polen der Gedanke, ein Kreditinstitut zu gründen. Das Projekt einer landschaftlichen Kreditanstalt wurde von dem Fürsten Drucki Lubecki ausgearbeitet, welcher damals Minister des

Königlichen Schatzes war, und von Kalinowski.[1]) Nach sehr langen Debatten erhielt er die Königliche Erlaubnis, und am 13. Juni 1825 wurde diese Kreditanstalt zu Warschau ins Leben gerufen. Sie wurde gegründet erstens, um den Privatbesitz von verschiedenartigen, lästigen Privatschulden zu befreien, zweitens um dem Nationalfiskus zu Hilfe zu kommen, namentlich durch die Beleihung der Nationalgüter. Die Verschuldung der Privatgüter wuchs enorm infolge der Entwertung der Güter und des Sinkens der Preise der landschaftlichen Produkte. Nach den Angaben, welche man im Jahre 1824 gemacht hatte, zeigte sich, dass:[2])

a) in den Wojewodschaften, welche von Preussen abgefallen waren, der Wert der landwirtschaftlichen Güter auf 588,000,000 Poln. Gulden[3]) geschätzt wurde, während die hypothekarische Verschuldung dagegen 390,000,000 Poln. Gulden betrug; das ist mehr als 66% der hypothekarischen Schätzung;

b) dass in den Wojewodschaften, welche vorher zu Oesterreich gehörten, der Wert der Güter auf 230,600,000 Polnische Gulden geschätzt wurde, die Verschuldung 114,000,000 Poln. Gulden, also 51% betrug.

Die hypothekarische Schätzung der landwirtschaftlichen Güter im Königreich Polen betrug also im Jahre 1824 im allgemeinen 818,000,000 Polnische Gulden oder 122,700,000 Rubel und die Verschuldung 509,0 0,000 Polnische Gulden oder 75,600,000 Rubel. Die durchschnittliche Verschuldung im Jahre 1824 machte also 62% aus.

1 u. 2) Pamiętnik Towarzystwa Kredytowego w Królestwie Polskiem. Warszawa 1884. (Memorialen der landschaftlichen Kreditanstalt in Polen. Warschau 1884.)

3) 100 Polnische Gulden = 16,1499 preussische Thaler = 60,562 Francs.

Es wurde ferner festgestellt, dass von allen Gütern

1. 7% überhaupt nicht hypothekarisch belastet waren:
2. 28% bis zu 1/4 der hyp. Schätzung verschuldet waren:
3. 20% „ „ 1/2 „ „ „ „ „
4. 18% „ „ 3/4 „ „ „ „ „
5. 11% „ „ 4/4 „ „ „ „ „
6. 16% noch höher verschuldet waren als die hypothekarische Schätzung betrug.

Die Getreidepreise waren in diesem Jahre folgende:

Für 1 Scheffel (Korzec[1])):

„	1	„ Weizen	9	Poln. Guld.	bis 16	Poln. Guld.	
„	1	„ Roggen	3	„ „ 5	Grosch. „ 9	„	„
„	1	„ Gerste	3	„ „	„ 9	„	„
„	1	„ Hafer	2 1/2	„ „	„ 5 1/2	„	„

Die höchsten Preise wurden gezahlt in den jetzigen Gouvernements Suwalki und Lomża, wo eine Hungersnot ausbrach. So lagen die landwirtschaftlichen Verhältnisse in Polen in dieser Zeit, als man die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau gründete. Das waren auch die Hauptgründe dafür, dass man die Organisation dieser Anstalt beschleunigte. Nach dem Reglement vom Jahre 1825[2]) wurden die ersten Darlehen zu Anfang des Jahres 1826 in der Form von Pfandbriefen ausgegeben. Die Beleihung erstreckte sich auf 3,875 Privatgüter, welche mindestens 100 Polnische Gulden an Opfersteuern zahlten, und auf 268 Nationalgüter.

Darlehen der I. Periode:

3,875	Privatgüter mit einer Summe von	28,572,795	Rubel
268	Nationalgüter „ „ „ „	9,942,075	„
	zusammen	38,514,870	Rubel

Diese landschaftliche Kreditverbindung war anfangs nur eine Kreditanstalt von beschränkter Zeitdauer. Der letzte

1) Korzec = ein altpolnischer Scheffel = 128 Liter.

2) Floryan Czermiński, Towarzystwo Kredytowe w Królestwie Polskiem. Warszawa 1866. (Die landschaftliche Kreditanstalt in Polen. Warschau 1866.)

Termin der Einzeichnung in die Liste der Teilnehmer wurde auf das Jahr 1833 festgesetzt. Die Zeitdauer dieses Instituts war auf 28 Jahre bestimmt, im Jahre 1854 sollte es aufgelöst werden. Alle Pfandbriefe, welche sich in Cirkulation befanden, sollten bis zu diesem Termine amortisiert sein. Die Ereignisse der Jahre 1830 und 1831 verhinderten eine gesunde Entwicklung der landschaftlichen Kreditanstalt. Neue Krisen, welche der Krieg verursachte, brachten die Landwirte in eine sehr schlimme Lage. Die Regierung sah sich deshalb genötigt, die Zeitdauer noch auf 28 Jahre zu verlängern. Das Gesetz vom Jahre 1838 veranlasste die landschaftliche Genossenschaft zur Ausgabe von Darlehen der zweiten Periode in folgenden 3 Formen:[1])

1. Neue Darlehen auf solche Güter, welche bisher in der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau nicht beliehen waren.
2. Darlehen in der Form eines Zusatzes auf Güter, welche schon nach dem Gesetze vom Jahre 1825 beliehen waren.
3. Erneuerte Darlehen auf solche Güter, welche in dem Institute schon beliehen und bis zum Jahre 1838 ihren Verpflichtungen nachgekommen waren.

Man machte einen Unterschied zwischen den Darlehen des Jahres 1825 und denen des Jahres 1838. Die ersteren nannte man die Darlehen der I. Periode und die anderen die der II. Periode. Die Darlehen der ersten Periode waren im Jahre 1852 völlig amortisiert.

Im zweiten Halbjahre des Jahres 1838 gab die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau Darlehen aus als Pfandbriefe der II. Periode. Die Beleihung geschah bis zum Jahre 1844 und ergab folgendes Resultat:

1) Józef Kirszrot Prawnicki, Kredyt rolny i Towarzystwo Kredytowe Ziemskie. Warszawa 1887. (Der ländliche Kredit und die landschaftliche Kreditanstalt. Warschau 1887.)

Darlehen der II. Periode 1838:[1])

Privatbesitz	5,487	Güter —	41,190,615 Rubel
Staatsbesitz	259	„ —	9,772,185 „
		zusammen	50,962,800 Rubel

Die Regierung sah die günstigen Ergebnisse der landschaftlichen Kreditanstalt und verlängerte ihre Zeitdauer auf weitere 28 Jahre, d. i. bis zum Jahre 1881, durch ein besonderes Gesetz, welches im Jahre 1853 ausgegeben wurde.

Die Darlehen der III. Periode 1853:[1])

Privatgüter:	6,014	—	44,862,390 Rubel
Staatsgüter:	370	—	10,241,910 Rubel
		zusammen	55,104,300 Rubel

Im Jahre 1857 wurde auch die Verschuldung untersucht: sie belief sich auf 61%.

Diese Darlehen verteilten sich ganz ähnlich wie die der II. Periode.

Die hypothekarische Schätzung der Privatgüter in Polen, welche im Jahre 1824 auf 122,700,000 Rubel angesetzt war, verdoppelte sich fast im Jahre 1857 und stieg auf 213,500,000 Rubel. Diese Erhöhung der hypothekarischen Schätzung ist die Folge der Wertsteigerung des Grund und Bodens und des Fortschrittes in der ganzen Bewirtschaftungsmethode.

Man begann jetzt intensiver zu wirtschaften, man legte in den öden Gegenden sehr viele Höfe an und erhöhte im allgemeinen die landwirtschaftliche Produktion und dadurch die Einnahmen aus den Gütern. Von dieser Zeit an entwickelte sich die Zucht der dünnwolligen Schafe, der Kartoffelbau im Grossen und mit diesem indirekt verbunden der Brennereibetrieb ganz bedeutend; in manchen Gegenden wurden auch einige Zuckerfabriken gegründet.

1) Józef Kirszrot Prawnicki, Kredyt rolny i Towarzystwo Kredytowe Ziemskie. Warszawa 1887. (Der ländliche Kredit und die landschaftliche Kreditanstalt. Warschau 1887.)

In kurzer Zeit überzeugte man sich, dass von dem Kreditinstitute Darlehen ohne Nachteil in höherem Masse ausgegeben werden konnten. Im Jahre 1860 gestattete die Regierung eine neue Emission von Pfandbriefen der III. Periode der 2. Serie. Die Pfandbriefe der zweiten Serie sollten aber mit den Pfandbriefen der 1. Serie im Jahre 1881 amortisiert sein.

Die Darlehen der 2. Serie der III. Periode teilen sich:[1])

1. in neue, auf solche Güter, welche vorher mit keinem Darlehen belastet waren,
2. in Znsatz-Darlehen, auf Güter, welche nach dem Gesetze von 1860 zu niedrig eingeschätzt waren.

Die Summe der Darlehen der 2. Serie der III. Periode betrug 76,635,755 Rubel (1866).

Die Jahre 1864 und 1866 brachten eine radikale Änderung in den Vorschriften und Gesetzen der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau, die aus dem Jahre 1825 stammten.

Durch den Ukas vom 2. März 1864[2]) kam ein grosser Teil der durch die Landschaft beliehenen Güter in Fortfall. Das Hörigkeitsverhältnis wurde nämlich aufgehoben. Die landschaftlichen Gelder, welche auf diesen Gütern, die in die Hände der Bauern übergingen, lasteten, mussten auf dem Reste der Güter, welche sich noch in dem Besitz der Vereinsmitglieder befanden, versichert werden. Zusätzlich konnte dies noch auf den Liquidationsbriefen geschehen, welche den Grundbesitzern dafür zuerkannt wurden. Dieser Vorgang sowie die politischen Wirren des Jahres 1863 riefen ein Bedürfnis nach neuen Kapitalien in der Landwirtschaft hervor. Im Jahre 1869 erlaubte man der landschaftlichen Kreditanstalt neue Darlehen auszugeben. Dies Gesetz brachte auch noch sehr viele Veränderungen. Die Zeitdauer des Instituts wurde nicht beschränkt, aus einem Institute von beschränkter Zeitdauer wurde jetzt ein ständiges Institut, das zu jeder Zeit Darlehen ausleihen kann. Die Verwaltung der Genossenschaft arbeitete ein Projekt der Kodifikation aus und legte es der Regierung zur Genehmigung vor. Durch einen Ukas vom Jahre 1871 wurde dies Projekt abgelehnt; man versprach aber, dass es nach der Gerichtsreform in den Gouvernements des Königreichs Polen sanktioniert werden würde. Diese Reform fand erst im Jahre 1877 statt, und mit der Prüfung der Kodifikation zögerte man noch lange. Der letzte Termin wurde endlich auf das Jahr 1881 festgesetzt. In dieser Zeit wurden die Darlehen der III. Periode vom Jahre 1853 und 1860 amortisiert. Damals legte die Verwaltung der Kreditanstalt zu Warschau der Regierung ein neues Projekt der Kodifikation und der gesammelten Vorschriften vor, und dies wurde im Jahre 1883 durch den Finanzminister bestätigt. — Die Gliederung der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau entspricht der politischen Einteilung des Landes. Den Hauptsitz der Anstalt bildet Warschau, wo sich die Generaldirektion befindet. In jeder Gouvernementsstadt Polens befindet sich eine besondere Direktion. Eine Gliederung wie die der schlesischen Landschaft in Fürstentumslandschaften und Kreise ist bei uns nicht vorhanden. In diesem Jahre ist durch die Regierung noch ein Projekt gemacht, aus finanziellen Gründen die speziellen Direktionen aufzuheben. Das Bedenken von so einem Eingreifen ist sehr gross, und wir haben es später genauer zu besprechen.

1) Pamiętnik Towarzystwo Kredytowego Ziemskiego w Królestwie Polskiem. Warszawa 1884. (Memorial der landschaftlichen Kreditanstalt in Polen. Warschau 1884.)

2) Floryan Czerminski, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem. Warszawa 1866. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1866.)

1. Die Verwaltung der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau.

Die landschaftliche Kreditanstalt ist ein öffentliches Institut, das unter Staatsaufsicht steht, im übrigen aber eine selbständige Verwaltung hat. Die höheren Beamten, die von

den Kreditverbundenen gewählt werden, bedürfen der staatlichen Bestätigung. Nach dem Gesetze vom Jahre 1825 Art. 26 müssen gewählt werden:

a) Spezielle Direktionen, die sich in Städten vormals der Wojewodschaften, jetzt der Gouvernements, befinden.
b) Eine Generallandschafts-Direktion, und
c) Das Comité der Landschaft.

Die beiden letzten befinden sich in der Hauptstadt Warschau. Es existiert noch ein Comité der Eigentümer der landschaftlichen Pfandbriefe, welches die Interessen dieser Eigentümer vertritt.

a) Die speziellen Direktionen.

Bis zum Jahre 1877 waren in Polen nur acht spezielle Direktionen bei acht Hypothekenabteilungen vorhanden. Durch den Ukas vom Jahre 1876 wurde das Land nach einer neuen administrativen Gerichtsreform eingeteilt. Es entstanden damals zwei neue spezielle Direktionen, die eine im Jahre 1877 in Lomża und die andere 1889 in Piotrków.[1]) Jetzt haben wir in jeder Gouvernementsstadt eine solche Direktion der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau. Sie entspricht den schlesischen Fürstentumskollegien und ist eine vollstreckende Gewalt der Kreditanstalt. Zu den Kompetenzen der speziellen Direktionen gehört: Taxation der Güter, Zwangsvollstreckung der verpfändeten Güter für die rückständigen Schulden, Eintragung der Darlehen in die Hypothekenbücher. An die speziellen Direktionen zahlen auch die Kreditverbundenen die halbjährlichen Raten und richten an sie die Eingaben um Darlehen, die sie auch durch diese speziellen Landschafts-Direktionen erhalten. Jede spezielle Landschafts-Direktion besteht aus sieben Räten, welche aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden wählen. Von diesen Räten bekleidet jeder für eine bestimmte Zeit, in sogenannten

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1887.)

Kadentien, welche sie auch selbst festsetzen, sein Amt. Der Rat wurde an einem Wahltage im April von den Kreditverbundenen auf vier Jahre gewählt. Nach zwei Jahren wird immer die Hälfte der Räte neu gewählt. Den gewöhnlichen Bestand bilden der Vorsitzende und mindestens zwei Räte. Alle diese administrativen Organe bekommen ihre Gehälter von der Hauptkasse der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau. Eine Ausnahme bilden nur der Vorsitzende der Hauptdirektion und das Comité der Eigentümer der landschaftlichen Pfandbriefe; sie beziehen ihre Besoldung aus der Staatskasse. Der Vorsitzende der speziellen Landschafts-Direktion wird durch ein fixiertes Einkommen entschädigt. Die sechs Räte dagegen bekommen Diäten für die Kadentien. Die spezielle Landschafts-Direktion wählt sich nach dem Reglement vom Jahre 1826 einen Kassierer, der vorher eine Kaution stellt, und richtet sich ein Bureau ein. Die Subalternbeamten werden gegen festes Gehalt auf Lebenszeit angestellt.

b) Die General-Landschafts-Direktion.

Die General-Landschafts-Direktion verwaltet die wichtigsten Zweige der Kreditanstalt. Sie beaufsichtigt insbesondere die Geschäftsverwaltung der speziellen Landschafts-Direktionen. Bei zweifelhaften Entscheidungen der letzteren ist Appellation an die General-Landschafts-Direktion gestattet. Sie bestimmt die Höhe der Beleihung, fertigt die landschaftlichen Pfandbriefe aus und zieht sie andrerseits aus dem Umlauf. Ausserdem gehören auch noch Auszahlungen verschiedener Art in ihr Gebiet.

Bis zum Jahre 1876 bestand sie aus sechzehn Räten, von da an aus zwanzig Räten und einem Vorsitzenden. Von jedem Gouvernement des Landes, wo eine spezielle Landschafts-Direktion tätig ist, werden zwei gewählt. Der General-Landschafts-Direktor wird nicht gewählt, sondern von der Regierung bestimmt und auch von ihr besoldet. Das ist nur der einzige Fall, wo ein Mitglied der Verwaltung nicht durch

Wahl der Kreditverbundenen, sondern durch die Regierung selbst eingesetzt wird. Die Räte der General-Landschafts-Direktion bekleiden ihr Amt wie die Räte der speziellen Landschafts-Direktion in „Kadentien", welche sie selber zu bestimmen haben. Den dauernden Bestand bilden der Vorsitzende und vier Räte.

Nach der Proposition vom Jahre 1885 gehört noch zu der General-Landschafts-Direktion ein Rechtsrat, welcher eine ähnliche Stellung einnimmt wie der schlesische Syndikus, sowie ein Vorsitzender der Kanzlei des General-Landschafts-Direktors. Die beiden letzten gehören auch zur Versammlung des General-Landschafts-Kollegiums. Nach der Vorschrift des Kreislandtages vom Jahre 1899 müssen neben den Räten zu der speziellen Landschafts-Direktion noch zwei und zur General-Landschafts-Direktion und zum Comité ein Vertreter gewählt werden.

c) Das Comité.

Das Comité ist die oberste Kontrollbehörde. Zu seinen Pflichten gehört: die Sorge für den Kredit der landschaftlichen Kreditanstalt, die regelmässige Zahlung der Prozente von den Pfandbriefen, die Beaufsichtigung der General-Landschafts-Direktion, sowie auch der speziellen Landschafts-Direktionen, mit einem Worte, die Überwachung der allgemeinen Interessen der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau. Es bestand bis zum Jahre 1876, ähnlich wie die General-Landschafts-Direktion, aus sechzehn Räten; von jenem Jahre ab aus zwanzig. Aus jedem Gouvernement Russisch-Polens werden zwei gewählt. Die Räte wählen wieder unter einander einen Vorsitzenden, der acht Jahre dies Amt bekleidet, während die übrigen Räte nur vier Jahre im Amt bleiben. Jedes zweite Jahr erneuert sich die eine Hälfte der Räte. Das Kollegium besteht aus dem Vorsitzenden und vier Räten, die ihr Amt auch in Kadentien verwalten. Die Vorsteher des Comités der General-Landschafts-Direktion und der speziellen Landschafts-Direktion

beziehen eine jährliche Pension, die Räte nur während der Kadentien Diäten.

Das sind die landschaftlichen Verwaltungsorgane nach dem Reglement; aus der Praxis bildete sich die „General-versammlung der vereinigten landschaftlichen Central-Behörden". Diese besteht aus dem gesamten Comité der ganzen General-Landschafts-Direktion und aus den Vorstehern der speziellen Landschaftlichen Direktionen. Jene Versammlung wird dann einberufen, wenn sich die Notwendigkeit einer Änderung der Vorschriften herausstellt. Die Zeitperioden, in welchen solche Beratungen stattfinden sollen, werden durch das Comité oder die General-Landschafts-Direktion bestimmt. Die Kreditverbundenen haben ein Wahlrecht. Die Versammlung soll nach dem Gesetz vom Jahre 1825 § 179 und 180 jedes zweite Jahr an dem Orte, wo der Sitz der speziellen Landschafts-Direktion ist, stattfinden. Das Ergebnis der Wahl zu Verwaltungsorganen der Landschaft und ein Verzeichnis über die Thätigkeit des landschaftlichen Kreditinstituts wird den Kreditverbundenen mitgeteilt. Das Recht zur unmittelbaren Beteiligung an der Verwaltung haben die Kreditverbundenen nach dem Gesetze vom Jahre 1885 durch die sogenannten Kreistage erhalten. Sie können schriftliche Vorschläge machen, welche die Interessen der Landschaft und das Verhältnis der Beteiligten zu derselben betreffen. Zum Erscheinen auf den Kreistagen und zur Teilnahme an den Verhandlungen sind die Besitzer aller inkorporierten Güter der betreffenden Gouvernements berechtigt; sie haben eine Stimme und können in die Verwaltung gewählt werden. Die Besitzverschuldung der letzteren darf die Hälfte des Wertes des betreffenden Gutes nicht übersteigen. Im Jahre 1889 wurde in Bezug auf die Wahl festgesetzt, dass nur derjenige eine Stimme haben soll, welcher ein Darlehen von mindestens 3000 Rubel bei der landschaftlichen Kreditanstalt aufgenommen hat. Der Rat wird von der Verwaltung ausgeschlossen, wenn er mit der Ratenzahlung zögert. Nach den Vorschriften des Jahres

1889 kann die hypothekarische Verschuldung $^3/_4$ des Gutswertes betragen und der Besitzer kann in die Verwaltung der landschaftlichen Kreditanstalt gewählt werden.

Drei Mitglieder der speziellen landschaftlichen Direktion müssen von dem betreffenden Gouvernement gewählt werden, wo die Direktion ihren Sitz hat; die übrigen dagegen können auch von anderen Kreisen gewählt werden.

Für die Mitglieder der General-Landschafts-Direktion und des Comités ist diese Angehörigkeit nicht erforderlich. Die speziellen Landschafts-Direktionen wurden vorher durch den Prokurator des Civil-Tribunals, die General-Landschafts-Direktion durch den Prokurator des Appellation-Gerichts kontrolliert. Sie nahmen an den Versammlungen teil und kontrollierten alle Rechnungen der landschaftlichen Kreditanstalt. Nach Einführung einer neuen Organisation des Gerichtswesens im Königreich Polen im Jahre 1876 wurden auch diese Ämter aufgehoben. Im Jahre 1884 wurde die Macht des Kommissars, der von der Regierung eingesetzt war, sehr erweitert und alle diese Thätigkeiten ihm übertragen. Der Vorsteher der General-Landschafts-Direktion kann gegen alle Bestimmungen der Verwaltung der Landschaft binnen fünf Tagen Protest erheben und sie an den Finanzminister überweisen. Dieser muss wieder in sechs Wochen eine Entscheidung treffen; im anderen Falle werden sie gesetzmässig. —

Schon durch das Gesetz vom Jahre 1825 wurde eine Repräsentation der Gläubiger der Landschaft zu Warschau bestimmt. Wir finden sie unter dem Namen „Comité der landschaftlichen Pfandbriefbesitzer" vor. Dieses Kollegium besteht aus einem Vorsitzenden und vier Räten, die von den landschaftlichen Pfandbriefbesitzern auf vier Jahre gewählt werden; die eine Hälfte wird jedes zweite Jahr neugewählt. Das Kollegium bildet der Vorsitzende mit zwei Räten. Der Vorsteher und seine Kanzlei werden durch die Regierung besoldet, die Räte verwalten ihr Amt unentgeltlich. Die Vorschrift vom Jahre 1885 hat hier eine Änderung herbeigeführt. Alle Unkosten, welche diese Repräsentation der Pfandbriefbesitzer verursacht, trägt jetzt nicht die Regierung, sondern die Pfandbriefbesitzer selbst. Dies Comité kann an die höchste Instanz appellieren, wenn es erfährt, dass etwas geschieht, was ihnen Schaden bringen könnte. Ferner besitzt es das Recht, auf den Versammlungen der landschaftlichen General-Direktion zu erscheinen, auf welchen die halbjährliche Zusammenstellung über die Thätigkeit der Landschaft, ferner Vernichtung der aufgelösten Pfandbriefe und Kupons und Revision der Kassen stattfindet.

Dies Comité wird in den Versammlungen der Pfandbriefbesitzer gewählt. Der Eigentümer eines Pfandbriefes der landschaftlichen Kreditanstalt über eine Summe von 1,500 Rubel hat eine Stimme, von 7,500 Rubel zwei, von 15,000 Rubel vier, von 30,000 Rubel und mehr acht Stimmen. Das ist also eine mehr kontrollierende, als eine beschliessende Gewalt.

2. Beleihung der Güter in der Kreditanstalt.

Die landschaftliche Kreditanstalt ist ein genossenschaftliches Institut, für welches die Assoziation der Grundbesitzer solidarisch die Bürgschaft übernimmt. Die Teilnehmer sind also nur Grundbesitzer, welche ein Grundstück besitzen, das zur Hypothekenordnung in der Gouvernementsstadt gehört. Nach dem Gesetze vom Jahre 1825 waren nur die Güter beleihungsfähig, welche 100 Polnische Gulden an Grundsteuer zahlten. Man nannte sie „ofiara" (Opfer), und sie waren nach der Lustration vom Jahre 1779 eingeführt. Die schlesische Landschaft, die Kur- und Neumärkische Ritterschaft, die pommersche, die westpreussische und ostpreussische Ritterschaft hatten einen aristokratischen Charakter; sie beliehen nur Rittergüter. Hier finden wir auch einen grossen Unterschied zwischen der Landschaft zu Warschau und der schlesischen. Die schlesische[1]) Landschaft beleiht nur solche Güter,

[1]) Dr. v. Goertz. Verfassung und Verwaltung der schlesischen Landschaft. Breslau 1886.

welche einen Kreditwert von 30,000 Mark repräsentieren; vom Jahre 1849 giebt sie auch Darlehen auf mindestens 100 Mark in „Neuen Pfandbriefen“ auf nicht inkorporierte Grundstücke aus. Dies sieht sie aber nur als Nebengeschäfte an. Die späteren haben etwas den ständischen Charakter verloren; zu diesen gehört auch die unsrige. Nach den Vorschriften vom Jahre 1825 waren nur die Güter beleihungsfähig, die eine geordnete Hypothek besassen und mindestens 100 Polnische Gulden an „ofiara“ zahlten. Diese Steuer multipliziert mit fünf ergab den Reinertrag, und dieser mit zwanzig multipliziert wurde kapitalisiert. Der niedrigste Kreditwert war 1500 Rubel. Die Landschaft belieh damals bis drei Fünftel, also waren 900 Rubel das niedrigste Darlehn, welches sie gewährte. Das Gesetz vom Jahre 1825 brachte auch eine neue Vorschrift, durch welche die Beteiligung der Landschaft in gewissem Grade eine obligatorische wurde. Jeder hypothekarische Gläubiger, welcher seine Gelder in der Hand haben wollte, konnte sein Guthaben der landschaftlichen Kreditanstalt übergeben. Diese Vorschrift berücksichtigte das Ziel der Gründung der Landschaft, nämlich die Befreiung des belasteten Grundbesitzes von Privatschulden. Dies kam aber sehr selten zur Ausführung und durch die Revision vom Jahre 1885 wurde das Gesetz vom Jahre 1825 aufgehoben. Die Teilnahme an der landschaftlichen Kreditanstalt hat ihr Ende in der Amortisation der landschaftlichen Darlehen oder in der Rückzahlung der Schuld. Bis zum Jahre 1869, also bis zu der Zeit, als das zeitlich beschränkte landschaftliche Kreditinstitut in ein dauerndes umgewandelt wurde, war die Haftung und der Reservefonds der Landschaft getrennt. Die Darlehenempfänger der I. Periode hafteten nur für die Geschäftsdauer dieser Periode; denselben Fall fanden wir bei der zweiten und dritten Periode. Der Reservefonds versicherte nur die Pfandbriefe der Periode, in welcher er angesammelt wurde. Am Ende der ersten Periode wurde er unter die Teilnehmer verteilt. Jetzt sind die Besitzer der landwirtschaftlichen Grundstücke dauernde Mitglieder der

landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau, und nach Tilgung von $^1/_{10}$ der Schuld können sie wieder denselben Teil in Anspruch nehmen. Die Bedingung, unter welcher die Teilnahme stattfinden kann, ist der Kreditwert des Gutes des Besitzers, der sich an dem landschaftlichen Darlehn beteiligen will. Ein Minimum in dieser Beziehung ist notwendig. Die Kreditanstalt beleiht die ersten Nummern, und zwar bis zu einer festbestimmten Grenze. Es kann vorkommen, dass bei einem kleinen Gute, welches einen ziemlich kleinen Wert repräsentiert, die privilegierten Gebühren — das sind Staatssteuern, Kommunalsteuern, Institutsgebühren, rückständige Löhne, die Unkosten bei der Subhastation — den Wert des kleinen Grundstücks in solchem Masse erschöpfen, dass die gebliebene Pfandbriefschuld keine Deckung mehr findet. Das landschaftliche Kreditinstitut zu Warschau war für den Gross- und Mittelgrossgrundbesitz gegründet. Der Kleinbesitz existierte in der damaligen Zeit als selbständiger nicht. Dieser begann sich erst nach der Ablösung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse zu entwickeln; das trat in Polen erst nach dem Jahre 1864 ein. Das Gesetz vom Jahre 1838 reduzierte das Minimum noch, bei welchem die Beleihung noch stattfinden konnte. Früher waren nur solche Güter beleihbar, die mindestens 100 Polnische Gulden an Opfersteuern zahlten. Jetzt wurde dies auf 50 Polnische Gulden ermässigt. Der Kredit der landschaftlichen Kreditanstalt wurde also auch dem kleineren Grundbesitzer zugänglich. Bei dieser Erniedrigung der Skala nahmen 385 Güter[1]) landschaftliche Darlehen in einer Höhe von 2,138,900 Poln. Gulden auf. Im Jahre 1869 schaffte man dieses Minimum völlig ab und die Landschaft kann jedes Grundstück beleihen, welches mindestens 90 Morgen (45 Ha)[2]) Fläche und festbestimmte Grenzen hat.

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1887.)

2) 1 poln. Morgen = $^1/_2$ ha = 2 Morg. magdeb.

Die Darlehen der ersten Serie vom Jahre 1869 benutzten bis zum Jahre 1880 6360 Güter mit einer Fläche von 6,792,133 Morgen. Die Darlehen dieser Periode verteilen sich auf drei Kategorien.

1. Güter, bei welchen man den Kreditwert nach einer örtlichen Taxe ansetzte.
2. Güter, welche Darlehen nach der neuen Grundsteuerveranlagung bekommen haben.
3. Güter, welche nach der Opfersteuer beliehen wurden.

Nach diesem Grundsatze fand die ganze Beleihung der landwirtschaftlichen Grundstücke vor dem Jahre 1869 statt.

Die im Jahr 1879 beliehenen Güter mit den Darlehen der I. Serie:

		Anzahl der Güter	Morgen
I.	Güter nach der örtlichen Taxe	3,775	3,806,637
II.	„ „ „ Grundsteuer	2,388	2,559,382
III.	„ „ „ Opfersteuer	197	426,114
	zusammen	6,360 Güter	6,792,133 Morgen[1]

Die ganze landwirtschaftliche Fläche des Königreichs Polen macht 18,170,191 Morgen aus, die vereinigten Güter repräsentieren also 37% der Gesammtfläche. Nach den Angaben des Finanz-Ministeriums vom Jahre 1880 gehörten zu dem Grossgrundbesitz in dieser Zeit 10,649,320 Morgen, also wurden die Pfandbrief-Darlehen der I. Serie des Jahres 1869 von 63,78% der Gesamtfläche des Grossgrundbesitzes benutzt.

Zu diesen Gütern muss man noch die Güter zählen, welche in dieser Zeit noch mit dem Darlehen der III. Periode belastet waren. Es waren noch an 1009 solcher Güter vorhanden. Wenn wir mit Górski annehmen, dass die Fläche dieser Güter 1007 Morgen betrug, so werden wir 7367 kreditverbundene Güter mit 7,808,000 Morgen haben, d. h. 73% der Gesamtfläche des Grossgrundbesitzes.[2]

1) Pamiętnik Towarzystwo Kredytowe Ziemskiego. Warszawa 1884. (Memorial der landschaftlichen Kreditanstalt.) Warschau 1884.

2) Ludwik Górski, Znaczenie własności większej. Warszawa 1879 (Bedeutung des Grossgrundbesitzes. Warschau 1879.)

Um uns ein genaues Bild zu machen, welche Grösse die Güter haben, die pfandbriefliche Darlehen der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau aufnahmen, müssen wir uns die Höhe der Beleihung der Privatgüter in den ersten III Perioden vergegenwärtigen:[1])

In den speziellen Landschafts-Direktionen	In der I. Periode I. Halbj. 1838			In der I. u. II. Periode I. Halbj. 1844			In der III. Per., Ser. 1 II. Halbj. 1860			In der III. Periode II. Halbjahr 1867		
	Die genommenen Darlehen			Die genommenen Darlehen			Die genommenen Darlehen			Die genommenen Darlehen		
Gouvernement	Anzahl der Güter	In Gesamt-Summa	Auf 1 Gut	Anzahl der Güter	In Gesamt-Summa	Auf 1 Gut	Anzahl der Güter	In Gesamt-Summa	Auf 1 Gut	Anzahl der Güter	In Gesamt-Summa	Auf 1 Gut
Warschau . .	898	5573995	6207	1276	7959915	6238	1412	8563600	6057	1319	11393880	8638
Kalisz . .	623	3461955	5557	900	5238496	5820	991	5451615	5501	978	8022245	8274
Radom . .	474	3263318	7882	589	4665840	7921	661	5144550	7785	657	8236560	12537
Kielce . .	406	3385005	8337	524	4701224	8971	570	5033175	8832	576	8211840	14263
Lublin . .	390	4149292	10639	500	7122285	14244	551	7960440	14447	530	11797680	22259
Siedlce . .	321	3791775	11812	457	6497000	14216	493	6963030	14128	478	9176625	19197
Płock . . .	620	2512425	4052	925	3466230	3747	1053	3781965	3591	971	5103225	5255
Suwałki . .	203	1619340	8053	316	2339325	7404	348	2526075	7259	310	2765886	14814
Im Allgemeinen	3875	28572795	7373	5487	41194615	7508	6034	44862900	7398	5819	64771670	11131

1) Pamiętnik Towarzystwo Kredytowego Ziemskiego. Warszawa 1884. (Memorial der landschaftlichen Kreditanstalt. Warschau 1884.)

Die Tabelle vom 20. September 1885 soll die Grösse der Güter[1]) und ihre Beleihung darstellen:

Die Höhe der Beleihung von Rubel	Summa der Güter in der Abteilung der speziellen Landschafts-Direktion in:										Zusammen
	Warschau	Kalisz	Piotrków	Radom	Kielce	Lublin	Siedlce	Płock	Suwałki	Łomża	
100— 500	43	5	—	2	—	43	3	4	5	—	105
550 — 1000	42	18	8	13	4	12	7	10	15	10	139
1050 — 2000	65	39	35	45	14	31	38	90	52	19	428
2050 — 3000	70	58	28	40	22	29	47	87	49	27	457
3050 — 4000	64	51	40	62	23	30	35	97	34	18	454
4050 — 5000	66	54	47	59	34	23	29	63	24	26	425
5050 — 6000	75	60	45	53	41	33	28	77	18	29	459
6050 — 7000	61	67	35	47	45	18	36	73	18	24	424
7050 — 8000	78	41	48	48	38	39	23	69	18	25	427
8050 — 9000	82	66	31	41	46	29	23	67	13	15	413
9050 — 10000	64	48	39	29	42	19	24	52	11	5	333
10050 — 15000	245	211	177	134	151	126	85	181	32	51	1396
15050 — 20000	187	110	91	66	87	76	55	109	24	21	826
20050 — 25000	104	104	37	35	49	75	43	58	15	10	530
25050 — 30000	62	54	27	28	27	33	25	30	5	16	307
30050 — 35000	44	33	18	11	16	37	18	20	4	5	206
35050 — 40000	27	28	7	9	11	26	16	6	3	9	142
40050 — 45000	14	14	8	2	4	14	8	4	1	6	75
45050 — 50000	13	8	5	7	3	13	8	1	2	1	61
50050 — 60000	14	7	5	4	5	16	9	2	1	1	64
60050 — 70000	6	10	3	3	4	5	5	6	—	2	44
70050 — 80000	4	4	1	2	—	3	2	—	—	1	17
80050 — 90000	3	1	—	2	—	—	2	—	—	1	9
90050 — 100000	3	1	—	1	—	—	2	2	—	—	9
100050 — 150000	—	1	—	—	—	—	1	—	—	—	2
150050 — 200000	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
226150	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1
Zusammen Güter	1436	1095	735	743	666	731	573	1108	344	326	7757

1) Pamiętnik Towarzystwo Kredytowego Ziemskiego. Warszawa 1884. (Memorial der landschaftlichen Kreditanstalt. Warschau 1884.)

Der grösste Teil der Landgüter in Polen gehört zu dem Mittelgrossgrundbesitz. Solches Gut hat ungefähr 900 Morgen (450 ha). Die grossen Wirtschaftskomplexe einerseits und die sehr kleinen Zwerggüter andrerseits sind bei uns in sehr beschränktem Masse vorhanden. Der grösste Teil der Güter (1396) nimmt Darlehen von 10000—15000 Rubel, die zweite Gruppe von Gütern (826) Darlehen von 15000—20000 Rubel, die dritte (530) Darlehen von 20000—30000 Rubel. Die grossen und kleinen Besitzungen dagegen spielen hier eine untergeordnete Rolle.

Mit der Zeit wollte man den Kredit der Landschaft auch den kleineren Grundstücken zugänglich machen. Die Versuche waren schon im Jahre 1838 gemacht, und im Jahre 1869, nach Regulierung der gutsherrlich bäuerlichen Verhältnisse, gewann diese Tendenz noch ein grösseres Ansehen. Der Kleinbesitz vermehrte sich sehr schnell und im Jahre 1886 betrug er schon 53% der gesamten landwirtschaftlichen Fläche. Es war ferner projektiert, dass auch die Güter, welche eine geordnete Bezirkshypothek besassen, als beleihungsfähig angesehen werden sollten. Am 18. Juni 1870 fertigte die Verwaltung der Landschaft einen Plan der Beleihung der bäuerlichen Grundstücke an, welche Bezirkshypotheken besassen, und schickte ihn zur Genehmigung an das administrative Comité. Nach ihm sind alle Güter, die einen Kreditwert von 1500 Rubel repräsentieren, nach den allgemeinen Vorschriften der Landschaft beleihungsfähig; Besitzungen dagegen die einen kleineren Kreditwert vorstellen, sollten nach speziellen Vorschriften beliehen werden. Das waren also nur Nebengeschäfte der Landschaft zu Warschau. Einen ähnlichen Fall finden wir auch in der schlesischen Landschaft nach dem Jahre 1849. Der bäuerliche Besitz in Polen hat spezielle Rechte; bei der Subhastation kann ihn nur eine Person aus dem Bauernstande kaufen. Derartige Beschränkungen verengern den Kreis der freien Konkurrenz bei dem Verkauf und können der landschaftlichen Kreditanstalt Schaden bringen. Sie wurden zwar im Jahre 1871 aufgehoben, aber nur in den

Geschäften mit der Landschaft. Das niedrigste Darlehen war auf 100 Rubel festgesetzt. Dies erwies sich als unpraktisch und im Jahre 1893 wurden die niedrigsten Pfandbriefe zu 500 Rubel ausgegeben. Die Regierung zögerte mit der Regulierung der bäuerlichen Bezirkshypotheken und sagte, man solle die Bauern vor Überschuldung bewahren. Es stellte sich nach Regulierung der Verhältnisse in den parzellierten Gütern, welche mit der landschaftlichen Schuld belastet gewesen waren, noch ein Bedürfnis heraus. Einerseits wollte man die Rechte und Interessen der landschaftlichen Kreditanstalt sichern, andrerseits die Bauern, welche den grössten Teil der Käufer bei der Parzellierung ausmachten, vor Verlust ihrer Gelder schützen. Es kamen Fälle vor, wo Bauern, mit dem Rechte unbekannt, ein Grundstück verkauften, ohne zu wissen, ob es mit einer Privat- oder mit einer landschaftlichen Schuld belastet war. Es giebt sehr viele Umstände und Vorschriften, die die Verteilung der landschaftlichen Darlehen an die neuen Eigentümer erheblich erschweren. Die Parzellierung wird grösstenteils durch Gemeinschaften vollzogen, die landschaftliche Schuld aber kann auf eine Gemeinschaft von Käufern nicht übertragen werden, sondern nur speziell auf den Besitzer. Die Teilung der landschaftlichen hypothekarischen Schuld musste noch vor dem faktischen Verkaufe des Gutes stattfinden. Ähnliche Forderungen machten den Kauf und den Verkauf unmöglich, denn der Verkäufer konnte der Teilung doch erst nach dem Verkaufe zustimmen. Seit dem Jahre 1891 ist diese Schwierigkeit durch die Einführung der Bauernbank abgeschafft, die die Vermittlung übernimmt. Neben den Privatgütern sind auch die Nationalgüter beleihungsfähig. Die Regierung nahm ein landschaftliches Pfandbrief-Darlehn auf jene Güter auf, um einen Teil der Nationalschuld zu tilgen. Sie wusste auch nicht, ob diese neue landschaftliche Kreditanstalt im Lande allgemeine Anerkennung erlangen würde. Deshalb sah sie sich genötigt, ihr selbst beizutreten. Bei der Gründung der Polnischen Bank im Jahre 1828 wurden 10 Millionen Polnische Gulden

in Pfandbriefen der Kreditanstalt von der Regierung als Gründungsfond ausgegeben. Die Regierung nahm auf die staatlichen Güter Darlehen aller drei Perioden, mit Ausnahme der Pfandbriefe der 2. Serie 1869. Im Jahre 1851 waren diese Schulden völlig amortisiert, und von nun an hatte sie keinen Anteil mehr an der Landschaft.

Die Höhe der Beleihung belief sich in früheren Zeiten auf die Hälfte des Taxwertes, gegenwärtig fast allgemein bis zu zwei Drittel desselben. Das ist der Fall in Deutschland. In Russland beleiht die Bank des Adels bis zu 60% des Taxwertes, die Bauernbank bis 75%,[1]) die Aktienbanken bis zu 50—60% des Wertes der Immobilien. In der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau wurde die Höhe der Beleihung nach dem Gesetze vom Jahre 1825 auf $^3/_5$ des Taxwertes festgesetzt. Derselbe Masstab war für die Darlehen des Jahres 1838, 1853 und 1860 beibehalten. Im Jahre 1869 wurde eine Vorschrift ausgegeben, nach welcher man die Güter nur bis zur Hälfte des Taxwertes beleihen kann. Die Beleihung wird so wie in Preussen entweder I. nach dem Grundsteuerreinertrag bemessen oder II. nach einer vereinfachten Taxe auf Grund der Grundsteuerveranlagung oder III. nach einer speziellen örtlichen Taxe vollzogen. Nach dem Gesetze vom Jahre 1825 giebt uns die Grundsteuer, welche man Opfer (ofiara) nannte, multipliziert mit fünf, den Reinertrag; dieser, kapitalisiert durch den Multiplikator 20, repräsentiert den Kreditwert eines Gutes. Die Höhe der Beleihung belief sich auf $^3/_5$ des auf diese Weise gefundenen Taxwertes. Bald zeigte sich aber das Fehlerhafte der Schätzungsweise, denn in einigen Fällen war die Grenze übertrieben und für das landschaftliche Kreditinstitut unsicher, in manchen Fällen dagegen zu niedrig. Infolgedessen sah man sich veranlasst, diesen Multiplikator 20 auf 19, 18, 17 und so weiter zu reduzieren; andernfalls, wenn die Schätzung sich zu niedrig erwies, konnte die Landschaft diesen Multi-

1) In diesem Jahre ist es auf 69% reduziert.

plikator bis auf fünfundzwanzig erhöhen. Bei der Gründung der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau konnte die örtliche Taxe nicht eingeführt werden, denn es lag das Bedürfnis einer schnellen Entwickelung der Kreditanstalt vor. Durch die Taxation, an welche die Bevölkerung nicht gewöhnt war, und da es an Elementen fehlte, die sie ausführen konnten, musste die ganze Sache sehr verzögert werden. Diese „ofiara“ Steuer war eine Grundsteuer und bildete $^1/_{10}$ des Reinertrages, welcher besonders aus den Frohndiensten, Zinsen und Propinations-Gebühren bestand. Bei der Gründung der Landschaft konnte alles dies gerechtfertigt sein; warum man aber so lange und zwar bis 1860 an diesem veralteten Modus festhielt, ist unbegreiflich. In dieser Zeit stieg der Wert des Grund und Bodens. Der landwirtschaftliche Betrieb machte infolge der steigenden landwirtschaftlichen Industrie und der besseren Kommunikationsmittel grosse Fortschritte; alle diese Momente mussten doch auf die Schätzung der Güter einen günstigen Einfluss ausüben. Zum Beispiel hat man bei der Verteilung der „ofiara“ Steuer bei der Lustration vom Jahre 1789 die Waldungen als Quelle des Reinertrages nicht berücksichtigt. Damals haben die Wälder auch keinen Reinertrag geliefert, jetzt aber sollte man dies tun, da die Verhältnisse sich völlig geändert haben. Die Reform vom Jahre 1860 hielt noch an den Grundsätzen der Opfersteuer fest; sie erweiterte nur den Spielraum etwas, indem die Grenze des Multiplikators von 25 jetzt auf 50 verschoben wurde. Nach der Aufhebung der Hörigkeit im Jahre 1864 wurde die Opfersteuer durch eine Art von Grundsteuer ersetzt, welche nicht auf dem Ertrage von Frohndiensten, Zinsen und Propinationsgebühren, sondern auf dem Taxwerte der nutzbaren Bodenfläche beruhte. In den Bezirken stellte man eine Klassifizierung des Grund und Bodens in Tarifabteilungen nach der Bodenfruchtbarkeit und dem Reinertrage auf. Zum Ziele konnte man aber leider so nicht ganz gelangen. Daher wurde neben der Hauptgrundsteuer noch eine neue Nebengrundsteuer eingesetzt, welche die Differenzen ungenauer, allgemeiner Klassifizierung

mildern sollte. Mit der Änderung des Steuermodus musste die Landschaft auch die Abschätzung der Kredit suchenden Grundstücke ändern; dies erfolgte im Jahre 1869. Die Summe der beiden neuen Grundsteuern, nämlich der Hauptgrundsteuer und der Zusatzsteuer, mit fünf multipliziert, ergiebt den Reinertrag des betreffenden Gutes und dieser wiederum, mit 16 kapitalisiert, den normalen Kreditwert.

Die landschaftliche Kreditanstalt beleiht ein auf solche Weise abgeschätztes Gut zur Hälfte. (5 . 16 = 80) (80 : 2 = 40) Mit andern Worten: der Kreditwert eines Gutes kommt der mit 40 multiplizierten Grundsteuer gleich. Nach den Vorschriften des Jahres 1884 war dieser Multiplikator bis auf 80 erhöht. Neben der vereinfachten Taxe auf Grund der Grundsteuerveranlagung ordnet das Gesetz vom Jahre 1869 noch eine spezielle örtliche Taxe an. Der Grundbesitzer kann in folgenden Fällen von der Verwaltung der Landschaft die Anfertigung einer speziellen Taxe des Gutes verlangen:

1. wenn er bemerkt, dass die durch die Verwaltung der landschaftlichen Kreditanstalt erniedrigte Normaltaxe dem realen Werte des Gutes nicht entspricht.

2. wenn er ein grösseres Pfandbriefdarlehen erlangen will, als ihm nach der Normalschätzung zufällt.

Mit der Zusammenstellung der Grundsätze der speziellen Abschätzung und ihrer praktischen Anwendung wurde die Verwaltung der Landschaft beauftragt, welche später dies Projekt dem Finanzministerium zur Genehmigung vorlegen sollte. Diese Vorschriften wurden durch die Generallandschafts-Direktion im Jahre 1872 ausgefertigt und durch das Finanzministerium sanktioniert. Nach einer Reihe von Jahren ergaben sich aus dieser Taxe sehr viele Unzuträglichkeiten. Daher wurden im Jahre 1884 neue Taxvorschriften erlassen.

Die örtliche Abschätzung wird einer Delegation übertragen. Diese besteht aus einem Bezirksdelegierten von der speziellen Landschaftsdirektion, einem der Grundbesitzer, der durch diesen Taxationsdelegierten eingeladen wird und einer dritten Person, meistens einem Landwirt, den die Landschaft

zu diesem Zwecke beauftragt. Bei dieser Kommission muss sich noch ein vereideter und patentierter Feldmesser befinden. In Russland steht die Abschätzung der ländlichen Grundstücke noch in den Kinderschuhen. Die Taxe ist dort doppelter Art: 1. normal und 2. speziell.

Die erstere wird für verschiedene Gegenden, die in den Grenzen der Tätigkeit einer Bank liegen, festgesetzt und dient als Norm bei der Ausgabe der Darlehen; die zweite dagegen ist eine örtliche. In den ersten preussischen Landschaften war eine Ertrags-Taxe vorhanden. Man berechnete zuerst den normalen Reinertrag der Güter, und aus diesem erst wurde der Gutswert bestimmt. Später, und zwar zuerst in der Posener Landschaft, wurde eine andere sogenannte Grund-Taxe angenommen, die auf der direkten Abschätzung nach dem Geldwert jeder Klasse: der Äcker, Wiesen, Waldungen u. s. w. beruht.

Die Schlesische Landschaft bedient sich der Ertrags-Taxe, die Warschauer Landschaft dagegen der Grund-Taxe.

Die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau nahm im Jahre 1884 folgende Abschätzungsmethode an. Das ganze Land wurde in zwei Tarifabteilungen geteilt, und jede bekam eine eigene spezielle Taxe.

Zu der ersten Abteilung gehören:[1])

1. Gouvernement Warschau
2. „ Kalisz,
3. „ Piotrków,
4. „ Płock mit Ausnahme der Bezirke Sierpec und Przasnysz.
5. „ Kielce mit den Bezirken a) Miechów b) Teile der Bezirke Jedozejów und Pinczów, welche an dem rechten Ufer des Flusses Nida liegen.

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie und Królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1887)

6. Gouvernement Radom mit den Bezirken a) Sandomierz, b) Opatow, c) Radom.
7. Gouvernement Suwałki mit den Bezirken a) Maryampol, b) Władysławów, c) Wylkowysk.
8. Gouvernement Lomża mit den Bezirken a) Pułtusk b) Ostrów, c) einem Teil des Bezirkes Ostrołęka an dem linken Ufer des Flusses Narew, d) einem Teil des Bezirks Maków an dem linken Ufer des Flusses Orzyca.

Zur II. Abteilung gehören folgende Gouvernements und Bezirke:

1. Gouvernement Siedlce
2. „ Lublin
3. Alle übrigen Bezirke der Gouvernements Płock, Kielce, Radom, Suwałki und Lomża, welche nicht zu der ersten Tarifabteilung gehören.

3. Abschätzungs-Grundsätze der schlesischen und polnischen Landschaft.

Wenn ein schlesisches Rittergut zum Zweck der Beleihung mit Pfandbriefen abgeschätzt werden soll, so hat der Landschaftsdirektor eine Abschätzungskommission zu ernennen, bestehend aus einem Landesältesten desjenigen Kreises, worin das abzuschätzende Gut gelegen ist, aus einem Landesältesten eines anderen Kreises des Systems und einem Syndikus. Man lässt auch eine geometrische Vermessung und Kartierung des Areals vornehmen.[1]) In Polen, wie wir sahen, heisst diese Abschätzungskommission Delegation und besteht auch aus drei Personen. Auch hier ist die geometrische Kartierung und Vermessung erforderlich. Die Abschätzungskommissionen haben das Gut und seine Realitäten (Gebäude, lebendes und totes Inventar) einer genauen Besichtigung zu unterziehen und sich die nötige Übersicht zu verschaffen. Vor Beginn der eigentlichen Abschätzungsarbeiten müssen sie in Begleitung

1) Dr. von Goertz, Verfassung und Verwaltung der Schlesischen Landschaft. Breslau 1886.

des Gutsbesitzers das Gut bereisen. Der Gutsbesitzer ist verpflichtet, über alles wahrhaftige Auskunft zu geben und Wirtschaftsrechnungen ohne Rückhalt vorzulegen. Auch die Urkunden, welche die allgemeinen Rechtsverhältnisse des Gutes betreffen, müssen diesen Kommissionen vorgelegt werden.

Bei der schlesischen Landschaft müssen ferner der Kommission vorgelegt werden:

1. Verzeichnisse der vorhandenen Gebäude unter Angabe der Bauart und der drei Dimensionen.
2. Verzeichnis des vorhandenen Inventars.
3. Angaben über Düngungszustand der Äcker.
4. Angaben über bisherige Aussaat und Ernte.
5. Heu- und Grummetgewinn.
6. Die gezahlten Gesinde- und Arbeitslöhne.
7. Angaben über den gesammten seither gehaltenen Viehstand.
8. Verpachtung der Rindviehnutzung, Schwergewicht der Schafheerde, Preise der Wolle.
9. Teich- und Seenutzung.
10. Nachweisungen über gezahlte Abgaben und Lasten.

Die vorbezeichneten Nachweisungen von 4—10 müssen nicht nur den gegenwärtigen Zustand angeben, sondern die letzten sechs Jahre in ununterbrochener Reihenfolge umfassen. Die Äcker, Wiesen, Teiche, Weiden, Gärten müssen nach Massgabe der besonderen Vorschriften bonitiert werden.

Die Landesältesten können sich der Mithilfe eines der Kreisboniteurs bedienen.[1])

Die Abschätzungs-Verhandlungen werden in der schlesischen Landschaft an die Fürstentumslandschaft, in der Warschauer Landschaft an die spezielle Landschafts-Direktion eingereicht.

Zu der Abschätzung des Ackerlandes in der schlesischen Landschaft werden

1) Robert Franz, Die landschaftlichen Kreditanstalten in Preussen. Berlin 1902.

1. einzelne Ackerstücke nach ihrer Bodenbeschaffenheit bonitiert und auf einen in Roggen auszudrückenden Naturalertrag pro ha geschätzt;
2. werden die Wirtschaftskosten und die aus ausserordentlichen Unglücksfällen erwachsenen Schäden auf Prozentsätze des Ertrages veranschlagt;
3. werden auf Grund dieser Festsetzungen und unter Annahme des weiterhin normierten Roggenpreises die entsprechenden Kapitalbeträge, sogenannte Ertragswerte, pro Hektar aus den beigefügten Uebersichtstabellen festgestellt.

Die Resultate der Bonitierung und der weiteren Schätzung sind in ein Bonitierungs- und Abschätzungs-Register einzutragen.

a. Ackerland.

Auf Grund der Untersuchung des Bodens und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse muss ermittelt werden, welcher Ertrag an Feldfrüchten und nutzbaren Pflanzen alljährlich durchschnittlich von dem Acker erwartet werden kann. Dieser Ertrag muss später in Winterroggen ausgedrückt werden. Nach diesen verschiedenartigen Betrachtungen wird das Ackerland in folgende Bonitätsklassen eingeteilt.

I.	Klasse	Ertrag	pro ha.	37	bis inkl.	48	Neuscheffel.
II.	„	„	„	28	„ „	36	„
III.	„	„	„	22	„ „	27	„
IV.	„	„	„	17	„ „	21	„
V.	„	„	„	11	„ „	16	„

Die Einschätzung über 44 Neuscheffel hinaus darf nur bei Ackerstücken solcher Güter erfolgen, welche sich unter den günstigsten Absatzverhältnissen in bester Kultur befinden und sich überwiegend sowohl für Weizen- als auch für Gerstenbau eignen.

Grundstücke, die weniger als 11 Neuscheffel pro Hektar eingeschätzt werden müssen, sind nicht als Ackerland zu veranschlagen. Die Wirtschaftskosten werden nach den massgebenden örtlichen Verhältnissen geprüft, und es wird ermessen,

welchen Wertanteil sie von dem Ertrage in Anspruch nehmen. Die gesamten Arbeits- und Ausnutzungskosten müssen ihre Deckung finden, wenn darauf berechnet werden

in der I. Klasse 55 bis 65 Proz. des bonitierten Kornertrages.
„ „ II. „ 57 „ 67 „ „ „ „
„ „ III. „ 60 „ 70 „ „ „ „
„ „ IV. „ 65 „ 75 „ „ „ „
„ „ V. „ 72 „ 82 „ „ „ „

Der höhere oder niedrigere Prozentsatz bestimmt sich nach der grösseren oder geringeren Entfernung des Ackerstücks von den Wirtschaftsgebäuden, sowie nach der schwereren oder leichteren Bodenbearbeitung und nach den ortsüblichen Gesinde- und Tagelöhnen. Bei Ackerstücken, welche über 1900 Meter von den Wirtschaftsgebäuden entfernt liegen, kann über die obigen Prozentsätze noch hinausgegangen werden. In ausserordentlichen Fällen ist die Überschreitung der Höchstsätze gestattet.

Zur Deckung der Schäden, welchen die Feldfrüchte, die Erntebestände, die zur Ausnutzung des Ackerlandes erforderlichen Gebäude und Inventarien durch ausserordentliche Unglücksfälle ausgesetzt sind, wird ebenfalls ein voller Prozentsatz von dem Ertrage berechnet und zwar in Klasse

1.	2	3.	4.	5.
8—10 %	6—8 %	5—7 %	5—7 %	6—7 %

Zur Ermittelung des Geldwertes für den verbleibenden Naturalertrag wird der Roggenpreis auf 3 Mark 60 Pfennige pro Neuscheffel angenommen. Bei sehr günstigen Ertragsresultaten und Absatzverhältnissen kann der Preis des Roggens bis zu 4,1 Mark pro Neuscheffel angenommen werden, wenn der Boden vorherrschend zum Anbau von Weizen und Gerste sich eignet und zu einem Naturalertrage von durchschnittlich wenigstens 37 Neuscheffel pro Hektar eingeschätzt wurde.

Haben solche Güter einen Durchschnittsertrag von 40 Neuscheffel erreicht, so kann ein Roggenpreis von 4,3 Mark, haben sie einen Durchschnittsertrag von 44 Neuscheffel erreicht, so kann ein Roggenpreis von 4,5 Mark angenommen

werden. Aus den zum Reglement gehörigen Tabellen ist leicht zu ersehen, wie nach Berechnung des Ertragswertes und nach Abzug von einem bestimmten Prozentsatz für Kosten und Gefahren der Kapitalwert sich pro Hektar stellt. Die Bodenrente wird zum 20fachen Betrage kapitalisiert, z. B. der Ertrag von 40 Neuscheffel, 65 % für Kosten und Gefahren abgerechnet, ergiebt 4 Mark pro Neuscheffel, 56 Mark mit 20 kapitalisiert 1120 Mark Kapitalwert für 1 ha.

Die Wertermittelungen erfolgen in der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau nach dem Systeme der Grundtaxen; sie haben den Zweck, den auf dem gewöhnlichen Reinertrage beruhenden gemeinen Wert des Grundstücks für die ganze Dauer der Tilgung des Pfandbriefdarlehns mit Sicherheit nachzuweisen. Sie werden zusammengestellt aus den Werten

1. des Grund und Bodens nach festen Kapitalsätzen für den Morgen ($^1/_2$ ha.) der verschiedenen Kulturarten und Einschätzungsklassen.
2. der Wohn-, Wirtschafts- und Fabrikgebäude.

Die erste spezielle Taxe war in Polen im Jahre 1872 eingeführt; die Äcker, welche sich zum Anbau von Weizen eigneten, teilten sich in 2 Klassen und die für Roggen in 3 Klassen:

Gouvernement	Weizenboden I. Rubel	Weizenboden II. Rubel	Roggenboden I. Rubel	Roggenboden II. Rubel	Roggenboden III. Rubel
Warschau, Kalisz . .	72	54	44	24	8
Kielce, Płock	64	48	$38^1/_2$	21	7
Radom	56	43	33	18	6
Suwałki, Lublin . . .	50	37	30	$16^1/_2$	$5^1/_2$

Nach der Bodenfruchtbarkeit, den Produktionskosten, der Lage der Grundstücke und nach der organischen Zusammensetzung der Ackerkrume wurden die ländlichen Ackerstücke in sieben Klassen geteilt mit folgenden Kapitalwerten:

Für 1 Morgen ($^1/_2$ ha.) des Ackerlandes in Rubeln:[1])

		I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
Jahr 1884	1 Tarifabt.	84	72	60	46	28	10	5
	2 Tarifabt.	72	62	52	40	24	8	4
„ 1898		88	76	64	46	28	10	5
„ 1903		125	105	85	60	35	15	6

Im Jahre 1898 hob man diese zweite Tarifabteilung auf, und die Taxe erfuhr eine kleine Erhöhung. Wenn die Bodenbeschaffenheit durch eine rationelle Bewirtschaftung verbessert ist, so kann die obige Grundtaxe um 15% erhöht werden. Im andern Fall soll, wenn sich der Acker in schlechter Bodenbearbeitung befindet, der Taxwert um 25% erniedrigt werden. Auf die Taxerniedrigung üben ausserdem noch einen Einfluss aus: die Servituten, eine ungünstige Lage des Gutes und eine grosse Entfernung der landwirtschaftlichen Gebäude von den Feldern. Viele Jahre hindurch machten die Kreditverbundenen Eingaben an die Generallandschafts-Direktion um Erhöhung der Grundtaxe. Erst in diesem Jahre (1903) wurde eine Delegation „ad hoc" gewählt, welche ein Projekt der erhöhten Abschätzungs-Grundsätze anfertigte und dem Finanzministerium zur Genehmigung vorlegte. Diese wurde am 14. April 1903 ohne Abänderungen erteilt. Die Beleihung erfolgt bis zur Hälfte des auf diese Weise gefundenen Kapitalwertes.

b. Wiesenland.[2])

Die Wiesen werden in der schlesischen Landschaft

1. nach ihrer Bodenbeschaffenheit bonitiert und auf einen bestimmten Heuertrag pro Hektar nach der Qualität als gutes, mittleres und geringes Heu abgeschätzt.

1) Józef Kirszrot-Prawnicki. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1887)

2) Dr. v. Goertz, Verfassung und Verwaltung der schlesischen Landschaft. Breslau 1886.

2. werden die Unkosten überhaupt und die infolge ausserordentlicher Unfälle eintretenden Schäden in Prozentsätzen des Heuertrages veranschlagt;
3. werden auf Grund dieser Feststellungen und unter Annahme des weiterhin normierten Heupreises die entsprechenden Kapitalbeträge pro Hektar aus den Tabellen bestimmt, und die Ergebnisse in ein Abschätzungs-Register eingetragen.

Ferner wird die Bodenmischung der oberen Schicht, der Untergrund, die Lage der Wiese, die Bewässerung oder Entwässerung derselben, der Graswuchs, die Art und Beschaffenheit der Gräser untersucht und in Erwägung gezogen.

Die Wiesen sind in folgende Ertragsklassen eingeteilt:

I.	Klasse	Ertrag	pro	ha	80—96	Zentner	und zwar
II.	„	„	„	„	60—79	„	a) gutes, oder
III.	„	„	„	„	40—50	„	b) mittleres, oder
IV.	„	„	„	„	24—39	„	c) geringes
V.	„	„	„	„	12—23	„	Heu.

Ob solche Wiesen, die weniger als 24 Zentner pro ha geben, noch zu den Wiesen oder zu den Weiden gerechnet werden sollen, entscheidet die Abschätzungskommission.

Was die Betriebskosten betrifft, so ist zu untersuchen, welcher Wertanteil von dem Ertrage zur Deckung derselben erforderlich ist.

Hier giebt es auch noch eine Prozentskala, welche man bei der allgemeinen Schätzung des Wiesenlandes in Abzug bringen muss,

bei	I.	Klasse	30—45%	des	bonitierten	Heuertrages
„	II.	„	35—50 „	„	„	„
„	III.	„	40—55 „	„	„	„
„	IV.	„	45—60 „	„	„	„
„	V.	„	50—65 „	„	„	„

Bei sehr entfernten Wiesen kann indes über die obigen Höchstsätze hinausgegangen werden.

Zur Deckung der Schäden ist ein Prozentsatz von 15 – 20% des bonitierten Heuertrages anzunehmen.

Der Heupreis ist folgender:

gutes	Heu	pro	Zentner	1,7 bis 2,0	Mark
mittleres	„	„	„	1,3 „ 1,5	„
geringes	„	„	„	0,9 „ 1,0	„

Ob ein höherer oder niedrigerer Preis in der betreffenden Klasse anzunehmen ist, richtet sich nach der Verkehrslage des Gutes sowie auch nach der mehr oder weniger lebhaften Nachfrage nach Vieh und den in der Gegend erfahrungsmässig geltenden höheren oder niedrigeren Viehpreisen.

Wenn der bonitierende Ertrag, die Qualität des Heues, der abzuziehende Prozentsatz und der Heupreis feststehen, so werden die Kapitalbeträge aus den Tabellen entnommen.

In der landschaftlichen Kreditanstalt in Polen werden die Wiesen nach der Qualität und Quantität des gewonnenen Heues taxiert.

Das Heu teilt man wie in der schlesischen Landschaft in 3 Kategorien:

a) bestes, b) mittleres, c) schlechtes Heu.

Den Nährwert dieser drei Heuarten gleicht man in der Weise unter einander aus, dass ein Zentner bestes Heu 1½ Zentnern mittleres und 2 Zentnern schlechtes Heu gleichwertig ist. Die Delegation prüft an Ort und Stelle die obersten Schichten des Bodens und die Qualität des gewonnenen Heues. Der Wert der mittleren und der schlechten Sorte wird auf den Wert der besten Sorte in der vorher angegebenen Weise reduziert. Als Grundlage nimmt man dabei den durchschnittlichen Ertrag von 6 Jahren. Das ganze Wiesenland teilt man in fünf Klassen:

I.	Klasse	giebt	40	Zentner	bestes	Heu	pro	Morgen (½ ha)
II.	„	„	30	„	„	„	„	„
III.	„	„	20	„	„	„	„	„
IV.	„	„	12	„	„	„	„	„
V.	„	„	8	„	„	„	„	„

Nach den Abschätzungs-Grundsätzen vom Jahre 1872 waren die Wiesen in folgender Weise eingeschätzt:

Für 1 Morgen (½ ha) der Wiese in Rubeln.

Gouvernement	I. Rubel	II. Rubel	III. Rubel	IV. Rubel	V. Rubel
Warschau und Kalisz .	92	72	48	28	19
Kielce und Plock	85	63,75	42,50	25,50	17
Radom und Siedlce . . .	74	55,50	37	22,50	15
Suwalki und Lublin . . .	66	49,50	33	19,50	13

Für 1 Morgen (½ ha) Wiesenheu der Klasse

		I. Rubel	II. Rubel	III. Rubel	IV. Rubel	V. Rubel
1884	I. Tarifabteilung	120	90	60	36	24
	III. Tarifabteilung	104	78	52	31	21
	1898	125	95	60	35	20
	1903	160	120	75	35	20

Hier ist auch eine Erniedrigung von 10 bis 25% bei ungünstigen Konjunkturen gestattet, z. B. bis Servituten, sehr häufigen Überschwemmungen u. s. w.

c. Weideland.

Zu dieser Bonitätsklasse gehören in der schlesischen Landschaft nur die Bodenflächen, welche nur noch zum Abhüten durch das Vieh oder zur Sichelgräserei dauernd benutzt werden können.

Das Weideland wird nach der Bodenbeschaffenheit und nach dem Heuertrage pro Hektar abgeschätzt. Die Prozentsätze für Schäden und Ausnutzungskosten sind wie bei den Wiesen in Abzug zu bringen. Der Ertrag wird in Heuwert, und zwar als gutes, mittleres oder geringes Heu angegeben. Eine Reduktion auf Heu besten Wertes, welche wir in der

Landschaft zu Warschau bei dem Wiesenlande vorfanden, findet hier nicht statt. Das Weideland ist in folgende Ertragsklassen eingeteilt:

I. Klasse Ertrag pro ha 24 bis 32 Zentner		gutes, mittleres oder geringes Heu.
II. „ „ „ „ . 23 „		

An Ausnutzungskosten werden, einschliesslich des Düngerverlustes, berechnet:

in der I. Klasse 58 bis 76% des bonitierten Heuertrages
„ „ II. Klasse 63 „ 81% „ „ „

In ausserordentlichen Fällen wird eine Rückvergütung von 2 bis 4% zugebilligt.

Der Heupreis wird in derselben Weise wie für die Wiesen angesetzt.

Die Weiden werden, wenn sie in der Nähe der landwirtschaftlichen Gebäude liegen, von der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau wie die Ackerstücke, wenn Wiesennutzung stattfindet, wie Wiesen taxiert. Bei der Bonitierung werden sie in vier Klassen geteilt: I. gutes, II. mittleres, III. geringeres, IV. schlechtes Weideland. Zu der ersten Klasse gehören solche Weideflächen, die mit geringerem Aufwand von Kapital in Wiesen der dritten Kategorie umgewandelt werden können. Zur zweiten Klasse gehören solche Weiden, die leicht in Wiesen der IV. Klasse umgewandelt werden können. Zur III. Klasse solche, die in Wiesen der V. Klasse, zur IV. Klasse sumpfige Weiden, welche einen grossen Aufwand von Arbeit und Kapital erfordern würden, um in Wiesen der V. Klasse umgewandelt zu werden.

Diese Teilung fand jedoch erst im Jahre 1884 statt.

Nach den Taxvorschriften vom Jahre 1872 teilte man die Weiden in drei Klassen mit folgenden Kapitalwerten für einen polnischen Morgen (1/2 ha):

Für 1 Morgen (1/2 ha) Weideland in Rubeln:

Gouvernement	gutes Rubel	mittleres Rubel	schlechtes Rubel
Warschau und Kalisz . . .	19	12	4
Kielce und Płock	17	10,50	3,50
Radom und Siedce	15	9	3
Suwałki und Lublin . . .	13	8,25	2,75

Die Kapitalwerte der Weiden nach den Abschätzungs-Grundsätzen vom Jahre 1884, 1898 und 1903.

Für 1 Morgen (1/2 ha) in Rubeln:

	I. Rubel	II. Rubel	III. Rubel	IV. Rubel
1884 I. Tarifabteilung	50	24	12	6
1884 II. Tarifabteilung	43	21	10	5
1898	46	26	8	4
1903	50	30	10	5

Die Art der Servituten übt besonders in dieser Bonitätskategorie einen grossen Einfluss auf die Preisermässigung der landschaftlichen Wertsätze aus.

d) Gartenland.

Insofern das Gartenland zum Anbau von Garten- und Feldfrüchten benutzt wird, ist dasselbe nach den für das Ackerland gegebenen Vorschriften abzuschätzen. Wird jedoch das Gartenland zur Grasgewinnung benutzt, so ist es nach den für das Wiesenland gegebenen Vorschriften zu bonitieren.

e) Teiche, Seen und wilde Fischereien.

Wenn ein Teich mit Fischen besetzt ist und zur Fischerei oder zur Gewinnung von Rohr, Schilf oder Streu dauernd

benutzt wird, so ist die Gelegenheit zum Absatz der Fische und der Umfang der Streunutzung zu prüfen. Der Teich wird dann in der schlesischen Landschaft in eine der drei Bonitätsklassen eingereiht und zu einem angemessenen Ertragswerte pro Hektar abgeschätzt.

I. Klasse: Gesicherter Zufluss des erforderlichen Wassers. Bodenbeschaffenheit milder Lehm. Der Teich gewährt auch eine Rohr- oder eine Grasnutzung. Der Höchstsatz pro ha ist auf 600 Mark festgesetzt.

II. Klasse: Es fehlt an einer oder der andern der bei der I. Klasse angegebenen Voraussetzungen; Höchstsatz pro Hektar 480 Mark.

III. Klasse: Der Wasserzufluss ist nicht zuverlässig; Höchstsatz pro Hektar 180 Mark.

Teiche, welche nur Rohr- oder Streunutzung gewähren, können bis zum Höchstsatze von 180 Mark pro Hektar eingeschätzt werden. Die Bonitierung und Schätzung wird auch hier registriert.

In der Warschauer Landschaft sind die Gewässer, in welchen sich Fische befinden, in folgender Weise eingeschätzt. Bei der Taxe nimmt man den fünfjährigen durchschnittlichen Reinertrag und kapitalisiert ihn mit 10. Auf diese Weise erhält man den Preis eines Morgens ($^1/_2$ ha) von einem Gewässer, welches einen dauernden Gewinn bringt. Der Preis für einen Morgen darf jedoch bei den Seen 35 Rubel, und bei einer geordneten Teichwirtschaft 75 Rubel nicht überschreiten.

f) Das Forstland.

Bei der Forst-Abschätzung muss man zuerst den nachhaltigen Ertrag aus der Holznutzung und aus der Grasnutzung beachten. Bei der Vermessung des Forstes sind die verschiedenen Holzarten und die verschiedenen Altersklassen zu berücksichtigen. Hier ist die Zuziehung eines Forsttaxators unentbehrlich. Er hat die Ergebnisse seiner Beobachtungen der Taxkommission vorzulegen, die danach ihre Entscheidung

trifft. Der Forsttaxator hat ferner eine vollständige Beschreibung des Bestandes und eine Bodenklassifikation nach forstwissenschaftlichen Grundsätzen aufzustellen:

a) für die Hochwaldbestände
b) für die Mittelwaldbestände
c) für die Niederwaldbestände

Bei der Forstlandschätzung giebt es sehr ausführliche, spezielle Bestimmungen, die wir jedoch hier unberücksichtigt lassen müssen. Die ermittelten Jahreserträge aus der Holz- und aus der Grasnutzung werden, jeder für sich, mit der Zahl zwanzig kapitalisiert und mit den entsprechenden Kapitalziffern in den Taxanschlag übertragen.

In der Landschaft zu Warschau wird das Forstland doppelt taxiert: entweder nach der Art und Beschaffenheit des Bodens, auf welchem der Forst steht, oder nach dem Holzbestande.

Der Boden, auf dem der Holzbestand steht, teilt sich in Acker- und Wiesenland.

1. Der Waldboden teilt sich in 7 Klassen:

Schätzungspreise pro Morgen ($^1/_2$ ha)	1884	1903
I. und II.	46 Rubel	46 Rubel
III. „ IV.	28 „	28 „
V.	10 „	15 „
VI.	5 „	8 „
VII.	2,50 „	8 „

2. Das Wiesenland, auf dem der Holzbestand steht, wird zu den Niederungsweiden der II., III. und IV. Klasse gezählt.

Schätzungswerte
der Niederungsweiden pro Morgen in Rubeln:

	I.	II.	III.
1884	24 Rubeln.	12 Rubeln.	6 Rubel.
1898	26 „	8 „	4 „
1903	26 „	10 „	5 „

Die ausgerodeten Waldflächen, welche brach liegen, werden wie Böden mit Holzbestand taxiert, die bebauten Flächen wie Ackerstücke.

Nach der Taxe vom Jahre 1884 konnte ein Holzbestand nur dann abgeschätzt werden, wenn die Forstfläche mindestens 300 Morgen (150 ha) betrug, und mit einer Ackerwirtschaft von gleicher Grösse verbunden war. Die neuen Vorschriften vom Jahre 1903 bestimmen die Schätzung etwas genauer; sie scheiden zum Beispiel das Bauholz von dem Brennholz, welches in der früheren Taxe unberücksichtigt geblieben war. Jetzt ist auch eine 150 Morgen (75 ha) betragende Waldfläche mit dem landwirtschaftlichen Darlehen beleihungsfähig, wenn sie in einer hypothekarischen Verbindung mit einer Ackerwirtschaft steht; ist sie jedoch isoliert, dann muss sie mindestens 600 Morgen (300 ha) betragen. Nach der älteren wie auch nach der neueren Taxe wird der Grund und Boden, auf welchem der Waldbestand wächst, nicht geschätzt, wenn der Holzbestand bei der Taxe in Frage kommt. Der Holzbestand, welcher zum Verkauf bestimmt ist, wird nach Abzug aller Kosten für Ausrodung, Verwaltung, Aufforstung, Staats- und Gemeinde-Steuern und Servituten, in folgender Weise taxiert.

Man nimmt den sechsjährigen durchschnittlichen Reinertrag. Drei Viertel des Reinertrages giebt uns, kapitalisiert durch die Zahl 20, den Taxwert für hochstämmige Wälder, und durch 15, für Niederwaldbestände.

In der schlesischen Landschaft ist bei der erwähnten Ertragsschätzung der Grundstücke überall vorausgesetzt, dass zur Gewinnung des Ertrages dasjenige Inventar vorhanden sein muss, welches zur Bearbeitung und Ausnutzung der Äcker, der Wiesen, der Weiden und der Gärten an Vieh, an Baulichkeiten und sonstigen Ausrüstungsgegenständen notwendig ist.

Die Zulänglichkeit des vorhandenen Viehbestandes ist durch eine Ausrüstungsberechnung klar zu legen, in welcher

das erforderliche Vieh nach Massgabe der folgenden Bestimmungen unter der Annahme ermittelt wird, dass

auf je	2,00	bis 2,25	Hektar	Ackerland	I. Klasse
„	2,25	„ 2,50	„	„	II. „
„	2,50	„ 3,00	„	„	III. „
„	3,00	„ 3,50	„	„	IV. „
„	3,50	„ 4,00	„	„	V. „

und ebenso auf je	90	bis 100	Zentner	gutes Heu,
„	110	„ 130	„	mittleres „ ,
„	130	„ 160	„	geringes „

ein Stück Grossvieh gehalten werden kann. Die Taxkommission kann hier auch kleine Änderungen einführen, muss diese aber vorher motivieren.

Für die Berechnung der Stückzahl ist bestimmt, dass a) 2 bis 3 Fohlen, 2 bis 3 Stück Jungvieh bei der Rinderheerde, 10 bis 15 Schafe und 15 bis 23 Lämmer gleich einem Stück Grossvieh zu rechnen sind; b) dass auf je 37,5 bis 60 Hektar Ackerland ein Zug von vier Pferden oder sechs Ochsen gehalten werden muss. Für fehlendes Vieh, Wirtschaftsgerät und sonstige Ausrüstungsgegenstände sind die Anschaffungskosten nach dem in der Gegend üblichen Preisen zu berechnen. Die Kosten der für nötig erachteten Instandsetzung vorhandener oder Herstellung neuer Gebäude mit Ausschluss des Herrenhauses sind auf Grund des von einem Bauverständigen einzufordernden Kostenanschlages zu bestimmen.

Der Abschluss der Taxe wird in der Weise formiert, dass

1. der Kapitalbetrag der Steuern und anderen öffentlichen und gemeinen Lasten und Abgaben,
2. der Ablösungswert der Privatlasten und Abgaben,
3. der Gesamtbetrag der Ausrüstungs- und Instandsetzungskosten in den Taxauschlag übertragen und von der Summe der Ertragswerte in Abzug gebracht wird. Der nach der vorstehend angeordneten Bilanz verbleibende Restbetrag ist als der Taxwert des abgeschätzten Gutes zu betrachten.

Zur Ermittlung des Beleihungswertes sind jetzt noch bei denjenigen Gütern, auf welchen ein Lebtagsrecht oder ein Auszug haftet, die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, welche dem Berechtigten angegeben werden müssen, nach den zehnjährigen Durchschnittspreisen zusammenzurechnen. Diese Summe, zum $12^1/_2$ fachen Betrage kapitalisiert, ist dann vom Taxwerte abzuziehen. Der alsdann noch verbleibende Restbetrag stellt erst den zu beleihenden Taxwert dar.

Die landwirtschaftlichen Gebäude, Wohnhäuser, Wasser- und Windmühlen werden in Warschau nach der Katasterabschätzung in die Taxe aufgenommen, mit Ausnahme der Fabrikgebäude, wie z. B. der Brennereien, Zuckerfabriken, Stärkefabriken und der Brauereien, der Schenken, Gasthöfe und Gärtnereien.

Die Herrenhäuser sind in der Taxe gewöhnlichen Wohnhäusern gleichgestellt. Der Gesamtwert der Gebäude darf den Gesamtwert der Ackerstücke, Wiesen und Weiden nicht um 25% übersteigen. In den Gütern, welche mangelhafte landwirtschaftliche Gebäude besitzen, wird dies bei der Gesamttaxe scharf berücksichtigt. Wenn die Gebäude gänzlich fehlen, unterliegen die betreffenden Güter überhaupt keiner Taxe, mit Ausnahme jener, bei denen den grössten Teil des Komplexes die Wiesen ausmachen.

Die Zinsen von den dauernd verpachteten Grundstücken, Wassermühlen, Schneidemühlen und ähnlichen Anstalten werden durch die Zahl zwanzig kapitalisiert, und das dadurch entstehende Kapital wird dem Gesamtwerte zugerechnet. Nach diesen Angaben, welche die Taxdelegation zusammenstellt, hat die spezielle Landschafts-Direktion den Taxwert zu bestimmen. Die Darlehen werden bis zur Hälfte des auf solche Weise gefundenen Taxwertes ausgegeben. Die landschaftliche Kreditanstalt berücksichtigt in ihrer Taxe das lebende und tote Inventar garnicht. Nach dem Gesetze als eine „Immobilie" anerkannt, kann es nicht ein Objekt der mobiliaren Verpfändung werden. Als ein Objekt der hypothekarischen Verpfändung kann es aber auch nicht aufgefasst

werden; denn nach der Natur der Sache ist es ein Mobiliar. Das ist auch der Hauptgrund dafür, dass die Landschaft es bei der Taxe gänzlich unberücksichtigt liess. Die Schlesische und die Posener Landschaft bestimmen durch eine Ausrüstungsberechnung die Anzahl des Viehbestandes auf einem Hektar Ackerland. Hierdurch unterscheidet sie sich auch wesentlich von der Polnischen Landschaft, von der es unberücksichtigt gelassen wird.

Die Beleihung nach den Vorschriften der Taxe ist durch die Grundsteuer begrenzt. Nach dem 18. Artikel des Gesetzes vom Jahre 1869 wird beibehalten, dass die Beleihung der Güter in der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau nach der örtlichen Taxe in keinem Falle um 40% grösser sein darf als sie nach der Normalschätzung der Grundsteuer gemäss ausfallen würde. Die Darlehen wurden nach der Normalschätzung in der Weise ausgegeben, dass die Grundsteuer mit der Zahl 40 multipliziert wurde. 40% der Zahl 40 ist 16.

$$(100 : 40 = 40 : x) = x = \frac{40 \cdot 40}{100} = 16.$$

Also können die Darlehen nach der örtlichen Taxe nicht grösser sein, als die Summe der mit 56 multiplizierten Grundsteuer.

Nach den Vorschriften vom 9. April 1884 kann das Darlehen — mit der Zahl 80 multipliziert — die Höhe der Summe beider Grundsteuern (Hauptgrundsteuer und Zusatzgrundsteuer) erreichen. Die so gefundene Beleihungsgrenze darf in keinem Falle die Hälfte des Taxwertes nach der speziellen Taxe überschreiten.

Durch diese Vorschrift ist also der Multiplikator bei der Normalschätzung von 40 auf 80 erhöht. Die Schätzung nach der örtlichen Taxe kann die Normalschätzung um 40% übersteigen. Der Taxwert kann nach diesem Gesetze die mit 120 ($80 + 40\% = 120$) multiplizierte Summe der Grundsteuer erreichen.

Nach der Taxe vom Jahre 1872[1]) machte die Abschätzung von 3,775 Gütern eine Summe von 122,262,834 Rubeln aus; dieselben Güter repräsentieren nach der Normalschätzung eine Summe von 112,275,296 Rubeln, die also um 9% niedriger ist.

Im allgemeinen ergiebt die Schätzung aller vereinigten Güter nach der Grundsteuerveranlagung mit 120 multipliziert 188,922,496 Rubel. Die hypothekarische Schätzung derselben beträgt 247,800,413 Rubel, also 58,877,917 Rubel mehr, das sind 31%.

Durchschnittlicher Abschätzungswert von 30 Morgen 15 ha = 1 Włóka),[2]) welche zu der Kreditverbindung nach dreifachen Abschätzungsgrundsätzen gehören: 1) nach der Taxe, 2) nach der Grundsteuer, 3) nach der Opfersteuer:

Schätzung in Rubeln (30 Morgen = 1 Włóka)

	nach der Taxe	nach der Grundsteuer mit 120 multipliziert	Hypothekarische Abschätzung	Durchschnitt
I.	964	884	1216	1022
II.	—	807	972	889
III.	—	552	744	698

Die Kosten der Taxation veranlassten, dass der Kreditwert häufiger nach der Grundsteuerveranlagung, als nach der Taxe vom Jahre 1872 festgesetzt wurde.

Erst durch die Verbesserungen der Taxe vom Jahre 1884 und 1903 wird sie jetzt immer angewendet.

4. Die Pfandbriefe.

Ursprünglich wurde der einzelne Pfandbrief auf ein bestimmtes Gut ausgestellt, welches in erster Linie dafür haftete; das war der Fall in Preussen. Nach jetzt sind solche

1) Józef Kirszrot-Prawnicki. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w.Królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen) Warschau 1887.

2) 15 ha = 60 magd. Morgen = 30 poln. Morgen = 1 Włóka.

altlandschaftlichen Pfandbriefe in der schlesischen Landschaft im Umlauf. Dies ist später aufgehoben, sodass die Grundstücke nicht den Gläubigern, sondern der Landschaft selbst gegenüber haftbar sind, während das Institut allein die ganze Verpflichtung dem Pfandbriefinhaber gegenüber trägt. Auf den Pfandbriefen der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau war daher eine Nomenklatur der Güter niemals vorhanden. Die von der Landschaft auszufertigenden Pfandbriefe sind auf den Inhaber (au porteur) lautende Schuldverschreibungen. Durch den Beschluss des Staatsrats vom 17. Mai 1871 wurde festgesetzt, dass die Bodenkreditinstitute sich nur mit den hypothekarischen Kreditoperationen beschäftigen sollten. Dieser Erlass ist ganz gerechtfertigt; denn die Behandlung des Real- und Personalkredites ist eine sehr verschiedenartige, und ihre Verbindung, insbesondere bei solchen landschaftlichen Kreditanstalten, die sich meistens an den grösseren Grundbesitz wenden, hat etwas Bedenkliches. Die Landschaft zu Warschau führt auch keine Nebengeschäfte ausser der Vermittlung von Darlehen auf Güter, die eine Hypothek in Form von Pfandbriefen besitzen. Die letzteren bekommt direkt der Schuldner in die Hand oder der Gläubiger, wenn die erste Hypothek eine Privatschuld ist. Die Pfandbriefe werden in der hypothekarischen Abteilung ausgezahlt, und es wird kontrolliert, ob die Summe der Pfandbriefe der Summe der hypothekarischen Eintragung entspricht, und dies wird durch eine Unterschrift des Kontrollbeamten bestätigt. Neben der Unterschrift der landschaftlichen Generaldirektion hat jeder Pfandbrief die Unterschrift und das Siegel des Gerichtes. Das Gericht hat also bei der Ausgabe von Pfandbriefen ein Aufsichtsrecht. Das Verfahren ist sehr angemessen, besonders in Russland, wo bei den Instituten, welche Pfandbriefe emittieren, keine Staatskontrolle stattfindet. Die ersten landschaftlichen Pfandbriefe waren im zweiten Halbjahre des Jahres 1826 ausgegeben. Die ganze Emission von Pfandbriefen der Polnischen Landschaft können wir in drei Abteilungen teilen.

Zur I. Abteilung gehören 4%ige Pfandbriefe mit einem Amortisationstermin von 28 Jahren. Sie wurden im ersten Halbjahre des Jahres 1881 völlig amortisiert und kassiert. Zu ihr gehören

1. die Pfandbriefe der I. Periode, welche durch einen Erlass vom 13. Juni 1825 in Kurs gesetzt wurden. Sie waren als Darlehen ausgegeben vom 2. Halbjahr 1826 bis zum 1. Halbjahre 1837.
2. Pfandbriefe der II. Periode, durch ein Gesetz vom 9/21 April 1838 in Umlauf gesetzt und als Darlehen bis zum 2. Halbjahre 1844 ausgegeben.
3. Pfandbriefe der III. Periode a) 1. Serie durch eine Vorschrift vom 8/20. April 1853 ausgegeben bis zum Jahre 1860. b) 2. Serie, nach dem Erlass vom 10/22. Mai 1860 mit demselben Fälligkeitstermine in Kurs gesetzt wie die Pfandbriefe der III. Periode erster Serie, das ist das erste Halbjahr 1881.

Die Darlehen in diesen Pfandbriefen waren vom 1. Halbjahre 1861 bis zum 2. Halbjahre 1866 ausgegeben. Die Pfandbriefe der I. Abteilung waren zweifarbig: gelbe, welche zur Beleihung der Instituts- und geistlichen Güter dienten, und weisse, die man auf die anderen Güter ausgab.

Die zirkulierenden Pfandbriefe der I. Abteilung lauteten auf folgende Summen:[1])

Lit. A.	3000	Rubel	(20,000	Polnische	Gulden)
Lit. B.	750	„	(5,000	„	„)
Lit. C.	150	„	(1,000	„	„)
Lit. D.	75	„	(500	„	„)
Lit. E.	30	„	(200	„	„)

Die II. Abteilung. Durch das Gesetz vom 12. Juli 1869 war die Landschaft in eine dauernde Kreditanstalt umgewandelt. Zu jeder Zeit kann sie also pfandbriefliche Darlehen

1) Pamiętnik Towarzystwo Kredytowego Ziemskiego. Warszawa 1884. (Memorial der landschaftlichen Kreditanstalt). Warschau 1884.

emittieren. Die Emission findet jetzt in Serien statt, welche durch das landschaftliche Comité festgesetzt werden. Es bestimmt auch den Zinsfuss und die Höhe der Amortisationsgelder.

Nach diesem Gesetz gab es

1. 5%ige Pfandbriefe der I. Serie vom Jahre 1869 mit einem Amortisationstermin von 36½ Jahren;
2. 4%ige Pfandbriefe der Serie vom Jahre 1869 mit einem Fälligkeitstermin von 41 Jahren. Wegen grossen Mangels in dieser Zeit an Geld waren sie sehr wenig im Umlauf und der Kurs an der Börse war kaum notiert;
3. 5%ige Pfandbriefe der II. Serie, im ersten Halbjahre 1880 in Zirkulation gesetzt mit einem Amortisationstermin von 36½ Jahren;
4. 5%ige Pfandbriefe der III. Serie.

Die emittierten Pfandbriefe der II. Abteilung beliefen sich auf folgende Werte:

Lit. A.	auf	3000	Rubel.
Lit. B.	„	1000	„
Lit. C.	„	500	„
Lit. D.	„	250	„
Lit. E.	„	100	„

Zu der III. Abteilung gehören an Pfandbriefen

1. die 5%igen Pfandbriefe der IV. Serie, welche im zweiten Halbjahre 1883 in Umlauf gesetzt wurden;
2. die 5%igen Pfandbriefe der II. Serie, diese wurden ein Jahr später ausgegeben;
3. die 4½%igen Pfandbriefe vom Jahre 1893;
4. die 4%igen Pfandbriefe vom Jahre 1898;

Wie das Darlehen, welches das landschaftliche Kreditinstitut zur Verfügung stellt, ist auch der Pfandbrief zinstragend. Die Zinsen zieht die Landschaft am Anfange jedes Halbjahres von den Schuldnern ein und zahlt sie ihren Gläubigern am Ende des Halbjahres aus. Diese Zeit braucht sie zur Realisation der rückständigen Schulden. Von den

Pfandbriefen der ersten drei Perioden zahlt sie 4% Zinsen in zwei halbjährigen Raten. Die Emission der landschaftlichen Pfandbriefe vom Jahre 1869 geschah mit 4% oder mit 5%. Die Kreditverbundenen konnten sich das höher oder niedriger verzinsliche Darlehen aussuchen. Die Erhöhung des Zinsfusses war durch die Änderung der Agrarverhältnisse verursacht. Durch die Ablösung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse wurde die Landwirtschaft in ganz neue Wege gelenkt. Der extensive Betrieb näherte sich immer mehr dem intensiven, und der letztere forderte einen grösseren Aufwand von Kapital in der Landwirtschaft. Die früher umsonst gestellten Arbeitskräfte mussten jetzt bar bezahlt werden. Neben diesem Momente wirkten auch andere mit. In dieser Zeit grade baute man viele Eisenbahnlinien, gründete viele Fabriken und das Kapital fand dadurch eine sehr rentable Anlage und hielt sich von den Pfandbriefen ziemlich fern.

Für die 4%igen Pfandbriefe vom Jahre 1869 zahlte die Landschaft bei ihrer Auflösung neben dem Nennwerte noch eine Zuschlagsprämie aus, die in keinem Falle mehr als 25 Rubel pro hundert betragen durfte.

Diese Pfandbriefe waren für jene Kapitalisten bestimmt, welche die Chancen des Gewinnes den dauernden Zinsen vorzogen. Diese Emission fand sehr wenig Anklang und belief sich auf 58900 Rubel; auf der Börse waren sie auch nicht notiert. Der Darlehensnehmer solcher 4%igen Pfandbriefe zahlt statt 5% nur 4½% Zinsen; das ½% war zu dieser Prämienbildung bestimmt. Er schuldet aber ein Kapital, welches den Nominalwert des Darlehens um 25% übersteigt. Am empfindlichsten spürte man jenes Vorgehen, wenn der betreffende Schuldner der landschaftlichen Kreditanstalt das nicht amortisierte Darlehen noch vor der Tilgung zurückgiebt.

Den Pandbriefen sind auch Zinskupons beigegeben. Zu den Pfandbriefen der ersten drei Perioden waren jene Zinsscheine auf 7 Jahre, zu den späteren auf 10 Jahre ausgestellt. Nach Ablauf dieser Zeit ist der betreffende Pfandbriefinhaber berechtigt, eine neue Reihe von Kupons zu verlangen.

Bei der Auflösung des Pfandbriefes müssen alle unbenutzten Kupons der landschaftlichen Generaldirektion abgegeben werden, andrenfalls werden die fehlenden von dem verschriebenen Kapitale in Abzug gebracht,

Im Jahre 1885 wurde eine 5%ige Steuer auf die Kupons gelegt.

Die aufgelösten Pfandbriefe und Kupons, welche zur Realisation nicht vorgelegt wurden, verloren ihren Nennwert, die ersten nach 30 Jahren, die zweiten nach 10 Jahren. Die Pfandbriefe der polnischen Landschaft sind ohne Nomenklatur herausgegeben; die Übergabe an eine dritte Person ist auch durch ein Indossament gestattet; in der Praxis hat jenes Verfahren keine Anwendung gefunden. Die Pfandbriefe der ersten Emission konnten im Falle des Verlustes reklamiert werden. Es waren nach den Gesetzen der Jahre 1825 und 1860 spezielle Vorschriften für diesen Fall vorhanden. Dieses Reklamationsrecht hatte sehr viele Missstände und wurde daher im Jahre 1869 wieder aufgehoben. Man führte einen sogenannten Talon ein, der zu jedem Pfandbriefe zugegeben wurde. Im Jahre 1880 verwarf man auch diese Talons.

Die ausgegebenen Darlehen der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau in Pfandbriefen der 1. und 2. Abteilung vom Jahre 1826 bis zum 8/20. März 1883.[1])

Man gab auf Darlehen aus	Pfandbriefe:							
	Pfandbriefe	A.	B.	C.	D.	E.	Summa der Stücke	Wert in Rubeln
	I. Periode	2882	19660	74564	92274	68170	1926560	38666260
	II. Periode	2531	13519	24751	11419	14436	76656	2427405
	III. Periode 1. Serie	3631	15783	30102	8578	15222	73316	2834560
	III. Periode 2. Serie	2763	11936	26325	14178	18174	73376	2878320
	I. Abteilung zusammen.	11807	69898	165792	61949	116002	4164888	114999535
5% Serie 1 vom Jahre 1869		4562	15698	23780	35950	63787	1143777	56644200
4% Serie 1		1	10	11	9	26	57	22350
5% Serie 2		679	1789	1570	642	1357	6037	4072000
5% Serie 3		548	1653	2153	780	1399	6542	4710950
Pfandbriefe der 2. Abteilung		5790	19150	27214	37380	66569	1156413	66281400
Pfandbriefe der 1. Abteilung		11807	69898	165792	61949	116002	4164888	114999535
Zusammen auf Darlehen der landsch. Kreditanstalt		17597	89048	193006	99379	182571	5321301	181281935

1) Pamiętnik Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, Warszawa 1884. (Memorial der landschaftlichen Kreditanstalt, Warschau 1884.)

Die Zahl der ausgegebenen Pfandbriefe in der polnischen Landschaft vom Jahre 1826 bis 8/20. März 1883 (der 1. und II. Abteilung.)

Zur Konvertierung	A.	B.	C.	D.	E.	Summa der Stücke	Wert in Rubeln
I. Periode	125	1031	3404	745	2446	7691	1784955
II. Periode	2555	9339	19563	6398	7798	45653	18317490
III. Periode Serie I	4267	12044	30447	9715	9264	65937	27375795
III. Periode Serie II	53	186	364	439	2580	3622	463425
Pfandbriefe der I. Abteilung in Summa.	7000	22560	53778	17267	21998	122603	47941665
5% Serie 1 vom Jahre 1869	4358	3695	7869	7267	12997	38177	25815450
4% „ „ „	11	2	—	1	3	17	35350
5% „ 2	272	256	180	122	138	968	1296300
5% „ 3	644	632	298	279	341	2194	2816850
Pfandbriefe der II. Abteilung zusammen	5285	4585	8338	7669	13479	41356	29874150
Pfandbriefe der I. Abteilg.	7000	22560	53778	17267	21998	122603	47941665
Zusammen auf Konvertierung	12285	29145	62116	24936	35477	163959	77815815
Zusammen auf Darlehne	17597	89048	193006	99379	182571	572001	180673935
Summa aller emittierten Pfandbriefe	29882	149193	256122	124315	218048	736560	258489750

1) Pamiętnik Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, Warszawa 1884. (Memorial der landschaftlichen Kreditanstalt. Warschau 1884.)

5. Der Kurs der landschaftlichen Pfandbriefe.

Die landschaftliche Kreditanstalt rechnet bei der Beleihung der Güter die Pfandbriefe nach ihrem Nominalwerte. Im Umlaufe wird der Kurs der betreffenden Pfandbriefe durch das Verhältniss des Angebots zur Nachfrage beeinflusst: bald wird er steigen, bald wieder sinken. Durch das Gesetz vom Jahre 1825 waren die hypothekarischen Gläubiger verpflichtet, die Pfandbriefe al pari anzunehmen. Im Jahre 1838 hat man dies aufgehoben und festgesetzt, dass der Gläubiger nur dann die Pfandbriefe nach ihrem Nominalwerte anzunehmen braucht, 1. wenn die Schuld schon vor dem Jahre 1825 vorhanden war; wenn sie aus späterer Zeit stammte, nur in dem Falle, wenn 2. der Gläubiger mit dieser Operation einverstanden ist, und 3. wenn der Gläubiger selbst das landschaftliche Darlehen nehmen will, um dem Institut seine Gelder zu übergeben. In allen anderen Fällen muss man die Kursdifferenz zahlen.

Die Realisation der Pfandbriefe wird doppelt vollzogen, die landschaftliche Kreditanstalt verkauft selbst ihre Pfandbriefe und zahlt das Darlehen dem Schuldner bar aus, mit Abzug des Verlustes an dem Kurse und einer Provision für jenes Geschäft, oder sie giebt die Pfandbriefe direkt in die Hände des Schuldners.

Bei der ersten Emission von Pfandbriefen im 1. Halbjahre des Jahres 1826 war der niedrigste Kurs 74 Rubel 50 Kopeken, der höchste 77 Rubel und 17 Kopeken. Die Regierung gab auch Vorschüsse im Verhältnis von 70 zu 100 mit einer 6%igen Zinszahlung, um den Kurs der Pfandbriefe zu sichern und vor erheblichem Sinken zu bewahren.

Im allgemeinen stellt sich der Kurs der Pfandbriefe unserer Kreditanstalt im Vergleich mit anderen Kreditpapieren sehr günstig, mit Ausnahme der Jahre 1826 mit 74,50; 1831 mit 73,83; 1867 mit dem niedrigsten Stande 67,00; 1855 erlangte er dagegen den höchsten Stand 102,33.

Tabelle des höchsten und niedrigsten Kurses der Pfandbriefe aller Perioden und Serien.

Pfandbriefe	Im Halbjahre	Der höchste Kurs	Der niedrigste Kurs
I. Periode	1—1830	99,60	—
„ „	1—1831	—	73,63
II. Periode	1 1853	101,00	—
„ „	1—1854	—	88,46
III. Periode 1. Serie	1—1855	102,33	—
„ „ „ „	1—1867	—	76,33
„ „ 2. „	2—1877	100,30	—
„ „ „ „	2—1867	—	67,00

Im Jahre 1893 fand eine Konvertierung statt; die Pfandbriefe mit Serien wurden aufgehoben und Pfandbriefe ohne Serien eingeführt.

Kurs der Pfandbriefe in der polnischen Landschaft vom Jahre 1869.

Jahr und Halbjahr	III. Periode		Serie I.	Serie II.	Serie III.
	Serie I.	Serie II.	v. J. 1869	5%	5%
1869—1	86,66	82,31 1/2			
„ —2	92,37 1/6	91,75 1/3			
1870—1	94,34 1/2	93,20 2/3	93,92 1/2		
„ - 2	91,15 1/2	89,64 1/2	87,92		
1871—1	89,53 1/2	88,12 2/5	87,63 2/3		
„ —2	88,90 3/7	87,90 3/8	88,35 1/6		
1872—1	91,16 2/3	89,76 1/6	90,01 5/6		
„ - 2	94,28 1/2	93,07	93,10		
1873—1	94,69 1/6	93,61 1/2	93,59		
„ —2	94,21 1/2	93,51 1/10	92,68 3/5		

Jahr und Halbjahr	III. Periode		Serie I	Serie II	Serie III
	Serie I.	Serie II.	v. J. 1869	5%	5%
1874—1	93,50 1/2	92,87 1/7	91,45		
— 2	94,01 1/2	94,37 1/2	91,27 1/2		
1875 1	95,87 1/2	95,88	93,36		
—2	96,42	96,29	93,54 1/2		
1876—1	95,79	96,76 1/2	91,39		
—2	96,77 1/2	96,44 1/6	91,07		
1877—1	97,93 1/2	98,68	95,46 1/2		
— 2	99,92 1/6	99,96	97,79 1/3		
1878—1	100 —	100 —	98,60 1/2		
—2	100 —	100 —	99,92 1/2		
1879—1	99,93	99,93	98,51 2/7		
— 2	99,75	95,75	97,84 2/7	97,52	
1880—1	99,75	99,75	99,17 2/7	98,10	
—2	99,50	99,50	98,77	98,85	
1881—1			99,08	98,42	
—2			98,09	97,55	
1882—1			99,52	99,32	99,18
— 2			99,74	99,61	99,51
1883 - 1			100,31	100,21	99,54

Durchschnittlicher Kurs der Pfandbriefe in der polnischen Landschaft.

	Serie I v. J. 1869	Serie II 5%	Serie III 5%	Serie IV 5%	Serie V 5%	ohne Serien 4 1/2 %
1883—2	100,02	100,19	98,47	97,55		
1884—1	97,06	97,40	96,93	95,16		
—2	98,61 1/2	98,44 4/5	98,43 4/5	97,89 4/5	95,82 7/10	
1885—1	98,08 1/2	97,15 1/2	97,15 1/2	97,15 1/2	94,57 1/2	
—2	99,14	98,86	98,85	98,85	96,01	

	Serie I v. J. 1869	Serie II 5%	Serie III 5%	Serie IV 5%	Serie V 5%	ohne Serien 4 1/2
1886—1	100,58	100,58	100,57 1/2	100,57 1/2	99,22 1/2	
— 2	101,21	101,06	101,06	101,06	100,23	
1887—1	101,28	100,73	100,73	100,73	100,11	
2	99,76	99,13	99,19	99,19	98,96	
1888—1	98,62 1/2	95,95	95,95	95,95	96,—	
—2	96,41	95,16	95,16	95,16	95,23	
1889—1	97,62	96,17	96,17	96,17	96,17	
—2	96,28	95,21	95,21	95,21	95,21	
1890—1	95,17	93,78	93,78	93,78	93,78	
—2	99,22	98,64	98,64	98,64	98,64	
1891—1	100,67	100,08	100,08	100,08	100,08	
— 2	101,44 1/2	100,91	100,91	100,91	100,91	
1892—1	102,58	102,03	102,03	102,03	102,03	
—2	101,76	101,53	101,53	101,53	101,53	99,31
1893—1	100,02	100,02	100,02	100,02	100,02	98,69
—2						98,71
1894—1						99,91
— 2						100,41
1895—1						100,21
—2						99,50
1896—1						99,54
—2						99,70
1897—1						100,03 1/2
—2						100,17

ohne Serie

	4 1/2 %	4 %		4 1/2 %	4 %
1898—1	100,45	98,15 3/4	1900 - 1	96,25	86,70
—2	99,87	96,87 3/4	2	95,75	85,69
1899—1	98,68	92,82	1901—1	96,72	86,76
—2	97,30	89,10	—2	97,98	87,71 1/2
			1902 - 1	98,84 7/10	90,25 5/10

Kurse der Pfandbriefe der schlesischen Landschaft.

Pfandbriefe 4%	Höchste	Niedrigste	Jahr
	86 1/2	4% 81	1807
	87 1/2	79 1/2	1810
	99	81 1/2	1815
	106 1/2	103	1820
	102	99 1/2	1823
	105 1/4	102 1/2	1825
	107	100 1/2	1830
	107 1/8	3 1/2 % 105 3/4	1835
3 1/2 %	103 1/2	101 3/4	1840
	102 1/4	100 3/4	1843
	100	96 3/4	1845
	95 1/2	94 5/8	1850
	94	91 1/4	1855
	89 3/4	85 3/4	1860
	93	87 3/4	1865
	88 3/4	79 1/4	1867
	76 3/4	75 3/4	1870
	86 1/2	84	1875

Jahresschlusskurse der schlesischen Landschaft. [1])

3 1/2 und 4%

Jahr	3 1/2 %	4%	Jahr	3 1/2 %	4%
1876	85,10	95,00	1895	100,30	100,30
1880	92,00	100,70	1896	100,00	100,50
1885	99,10	102,20	1897	105,50	100,30
1890	97,80	100,70	1898	99,30	100,50
1891	96,25	106,00	1899	96,10	100,00
1892	97,90	101,50	1900	96,50	100,70
1893	97,60	101,90	1901	99,10	102,20
1894	101,70	102,20			

1) Robert Franz, Die landschaftlichen Kreditanstalten in Preussen. Berlin 1902.

6. Amortisation der Schuld der polnischen Landschaft im Vergleich mit der schlesischen.

Bis zum Jahre 1872 fand eine Beleihung der inkorporierten Güter auf die erste Werthälfte nur mit Pfandbriefen statt, die auf bestimmte, namentlich darin bezeichnete Güter lauteten (Güterpfandbriefe). Jetzt ist die Ausgabe solcher Pfandbriefe eingestellt, und es werden bis zur Höhe der ersten Hälfte des Gutswertes unbenannte Pfandbriefe Lit. A. und bis 2/3 Pfandbriefe Lit. C. emittiert. Für die Pfandbriefe Lit. A. haftet die den sämtlichen Kreditverbundenen obliegende Generalgarantie, und für die Pfandbriefe Lit. C. haftet ein besonderer Sicherheitsfonds. Um die laufenden Zinsen von den ausgegebenen Pfandbriefen und die Kapitalbeträge der aufgekündigten Pfandbriefe zu zahlen, braucht die schlesische Landschaft Geldmittel. Sie empfängt sie in den laufenden Zinsen und Amortisationsbeträgen, welche von den beteiligten Gutsbesitzern an die Landschaftskasse zu entrichten sind.

Die Landschaft braucht Gelder:

1. zur Deckung ausbleibender Zahlungen der Darlehensschuldner;
2. im Falle der Sequestration die Wiederherstellung in Verfall geratener, bepfandbriefter Güter durch Vorschüsse zu bewirken;
3. im Falle eines Ausfalls der Landschaft bei der Subhastation eines bepfandbrieften Gutes den Verlust zu decken, ohne die inkorporierten Güter zur Entschädigung heranzuziehen;
4. endlich braucht sie auch Gelder zur Deckung der Verwaltungskosten.

Die Quellen, aus welchen sie die für jene Zwecke erforderlichen Geldmittel bezieht, sind folgende:

1. die speziellen Fonds, in welche auch die Überschüsse der landschaftlichen Bank fliessen;
2. Quittungsgroschen von den bepfandbrieften Gutsbesitzern;
3. die Gebühren für besondere Geschäfte;

4. der Zinnsgewinn, welchen die Landschaft erhält durch die Benutzung unabgehobener Pfandbriefzinsen und Pfandbriefablösungs-Kapitalien.

Wenn alle diese Einnahmequellen nicht ausreichen, so muss sie auswärtige Darlehen aufnehmen.

Jede Fürstentumslandschaft hat ihren speziellen Fonds, welcher ein Korporationsvermögen darstellt.

Der Betrag der zu erhebenden Quittungsgroschen wird nach den Bedürfnissen jeder Fürstentumslandschaft und der Betrag der von dieser ausgegebenen Pfandbriefe von dem Generallandtage oder dem engeren Ausschuss festgesetzt.

Die Direktion der Fürstentumslandschaften und der Generallandschaft ist verpflichtet, jährlich einen Verwaltungsetat aufzustellen und dem engeren Ausschuss zur Bestätigung vorzulegen. Die Fürstentumslandschaften sowie auch die Generallandschaftsdirektion sind also mit einem speziellen Fonds versehen, welcher ein Vermögen der landschaftlichen Kreditverbindung darstellt.

Dem Darlehensnehmer steht die Wahl frei, ob er die zu empfangenden Pfandbriefe Lit. A. zu $4^1/_2\,\%$, $4\,\%$.[1]) oder $3^1/_2\,\%$ entnehmen will. Er hat im ersten Falle eine fortlaufende Jahreszahlung von $5\,\%$, im zweiten Falle von $4^1/_2\,\%$ und im letzten Falle von $4\,\%$ der Darlehensschuld zu entrichten; ausserdem auch diesen Betrag in allen Fällen bei denjenigen Landschaftssystemen, welche den Quittungsgroschen für den landschaftlichen Kredit der ersten Hälfte des Gutswerts noch nicht fallen gelassen haben. Von dieser ganzen Jahreszahlung sind $4^1/_2\,\%$, $4\,\%$ resp. $3^1/_2\,\%$ zur Verzinsung der Pfandbriefe Lit. A. bestimmt, $^1/_2\,\%$ dient zur Ansammlung eines Amortisationsfonds, und der Quittungsgroschen zur Bestreitung der Verwaltungskosten. Dem Darlehensnehmer, welcher die Pfandbriefe Lit. C. zu empfangen hat, steht auch die Wahl frei, zu welchem Prozentsatz er die Darlehensvaluta nehmen will. Nimmt er $4^1/_2\,\%$ige Pfandbriefe, so hat

1) Dr. von Goertz, Verfassung und Verwaltung der schlesischen Landschaft. Breslau 1886.

er eine fortlaufende Zahlung von $6\,\%$ der Darlehensschuld nebst einem Quittungsgroschen zu $^1/_{12}\,\%$ zu entrichten; nimmt er $4\,\%$, resp. $3^1/_2\,\%$ige Pfandbriefe, so beträgt die Jahreszahlung $5^1/_2\,\%$ resp. $5\,\%$, incl. Quittungsgroschen zu $^1/_{12}\,\%$. Von dieser Jahreszahlung sind wieder $4^1/_2\,\%$, $4\,\%$ oder $3^1/_2\,\%$ zur Verzinsung der Lit. C., $^1/_4\,\%$ zur Ansammlung des Sicherheitsfonds, $1^1/_4\,\%$ zur Ansammlung eines Amortisationsfonds und der Quittungsgroschen für die verschiedenartigen Verwaltungskosten bestimmt. Wenn der Betrag mit $^1/_4\,\%$ sechzehn Jahre hindurch zum Sicherheitsfonds entrichtet worden ist, so fliesst er fernerhin zum Amortisationsfonds des betreffenden Schuldners.

Das Darlehen muss von dem Darlehensnehmer entweder durch Ausstellung einer selbständigen Hypothek, oder durch Erneuerung einer bereits eingetragenen Hypothek verbrieft werden.

Der in den Pfandbriefen Lit. A. zu gewährende Kredit muss für die erste Werthälfte, der in Pfandbriefen Lit. C. für das vierte Sechstel besonders verbrieft werden.

Das Darlehen in den Pfandbriefen Lit. A. ist als ein von der schlesischen Landschaft, und in den Pfandbriefen Lit. C. als ein von der betreffenden Fürstentumslandschaft empfangenes anzusehen. Der Schuldner nimmt die Verbindlichkeit auf sich,

1. für dies Darlehen eine fortlaufende Jahreszahlung in halbjährigen Raten zu Johanni und Weihnachten an die Kasse der betreffenden Fürstentumslandschaft zu entrichten;
2. das Darlehenskapital nach sechsmonatlicher Aufkündigung zurückzuzahlen, welche ihm selbst unbedingt, der Landschaft nur in dem Falle zustehen soll, wenn das Darlehen nicht mehr die vorschriftsmässige hypothekarische Sicherheit hat;
3. im Falle einer Zahlungssäumnis den Rückstand mit $4\,\%$ pro Jahr zu verzinsen und endlich die Eintragung des

Darlehens als Hypothek in das Grundbuch des zu beleihenden Gutes zu bewilligen und unter Anerkenntnis des Valutaempfanges und der Übernahme der obigen Verbindlichkeit eine gerichtliche oder notarielle oder von einem Landschaftssyndikus beglaubigte Urkunde ausstellen zu lassen.

Schon Büring hatte bekanntlich in seinem Plan eine regelmässige Tilgung der Schuld angenommen, welche aber zunächst in der schlesischen Landschaft nicht acceptiert wurde, da man meinte, dass dieselbe ohnehin ausreichend stattfinden würde. Man überzeugte sich aber in sehr kurzer Zeit, dass die Amortisation durchaus notwendig war. Um die landschaftliche Kreditverbindung den Gutsbesitzern für alle Zukunft hilfsbereit zu erhalten und die bestehenden Schulden zu vermindern, war ein Pfandbrief-Amortisationssystem eingeführt, und es wurde jedem Besitzer eines inkorporierten Gutes die Verbindlichkeit auferlegt, einen bestimmten Prozentsatz des entnommenen Kredites zu einem Amortisationsfonds zu entrichten. Für jede der verschiedenen Kategorien ausgegebener und umlaufender Pfandbriefe war ein solcher Amortisationsfonds gebildet, bei jeder Fürstentumslandschaft für die alten Güterpfandbriefe, bei der Generallandschafts-Direktion für die Pfandbriefe Lit. A. und die Pfandbriefe Lit. C.

Die Einnahmequellen des Amortisationsfonds sind: die von den Schuldnern in halbjährlichen Raten zugleich mit den Zinsen gezahlten Beiträge, welche für die alten Güterpfandbriefe und für die Pfandbriefe Lit. A. $^1/_2{}^0/_0$, für die Pfandbriefe Lit. C. während der ersten 16 Jahre der Schuld jährlich $1^1/_4{}^0/_0$, vom 17. Jahre ab jährlich $1^1/_2{}^0/_0$ der Schuld betragen.

Die Schuldner können zu diesem Fonds jederzeit auch freiwillige Zuschüsse einzahlen. In diesen Amortisationsfonds fliessen auch Zinsen von den Bestandkapitalien dieses Fonds. Die Barbestände des Amortisationsfonds werden in Pfandbriefen derjenigen Kategorien, für welche der betreffende Fonds bestimmt ist, zu demselben Zinsfuss angelegt.

Die Beschaffung der hierzu erforderlichen Pfandbriefe erfolgt für die Pfandbriefe Lit A. je nach der Wahl der Landschaft entweder durch freihändigen Ankauf derselben an der Börse oder durch öffentliche Aufkündigung der erforderlichen Stücke, für Pfandbriefe C. in allen Fällen durch öffentliche Aufkündigung nach dem Lose und durch Bareinlösung nach dem Nennwerte.

Für jedes Gut wird ein besonderes Konto angelegt und darin der Anteil des Gutes an dem betreffenden Amortisationsfonds nachgewiesen. Am Schlusse jedes halbjährlichen Zinstermins wird dort dem Schuldner [1]) gutgeschrieben

1. der von ihm eingezahlte notwendige und der etwa freiwillige Beitrag.
2. ein Anteil an dem Zinsgewinne des abgelaufenen Halbjahres.
3. Insofern die Beschaffung der erforderlichen Pfandbriefe durch freihändigen Ankauf an der Börse und für einen geringeren Betrag als den Nennwert derselben erfolgt ist, wird der durch die Differenz beider erzielte Kapitalgewinn auf alle Güter, deren Beitrag und Zinsgewinn bei dem Geschäfte zur Verwendung gekommen sind, nach Verhältnis der verwendeten Beträge repartiert und ebenfalls gutgeschrieben. Der Anteil jedes Gutsbesitzers an dem Amortisationsfonds ist ein Zubehör des Gutes und geht mit diesem auf jeden neuen Besitzer über. Wenn der Anteil eines beliehenen Gutes an einem Amortisationsfonds den Vollbetrag der Pfandbriefschuld erreicht hat, für welche derselbe angesammelt worden ist, oder wenn dieser Anteil durch Zuschussleistung auf jenen Vollbetrag ergänzt worden ist, so wird der Bestand zum Zweck der Entlastung der landschaftlichen Schuld und nur zu diesem

1) Dr. v. Goertz, Verfassung und Verwaltung der schlesischen Landschaft. Breslau 1886.

Zweck herausgegeben. Der Schuldner kann über den für das Gut in dem Amortisationsfonds aufgesammelten Bestand vor einer vollendeten Amortisation disponieren.

Bei den Güterpfandbriefen und den Pfandbriefen Lit. A. kann der Schuldner, wenn er wenigstens den zehnten Teil seiner Schuld aus anderen Mitteln ablöst, oder, wenn wenigstens der zehnte Teil der Schuld in dem Fonds angesammelt ist, die Abschreibung von der Schuld und die Löschung verlangen. Auch kann er beantragen, dass ihm anstatt und in Höhe des angesammelten Betrages ein neues landschaftliches Darlehen ohne eine neue Gutsabschätzung nach den Vorschriften des Regulativs vom 22. Januar 1872 gewährt werde. In diesem Falle bedarf es weder einer vorhergehenden erneuten Feststellung des Beleihungswertes, noch eines neuen Bewilligungsbeschlusses.

Der Schuldner kann auch bei Wiederbenutzung des Amortisationsfonds Lit. A. verlangen, dass ihm der angesammelte Betrag der Amortisation herausgegeben werde.

Er kann endlich nach dem Verhältnis des Pfandbriefbestandes, welcher in dem Amortisationsfonds seines Gutes für alle Güterpfandbriefe und in dem für Pfandbriefe Lit. A. angesammelt ist, den Kredit der landschaftlichen Bank in Form eines ihm zu gewährenden Darlehens oder durch Eröffnung eines landschaftlichen Kontos beanspruchen.

Bei der Bemessung des Kredits werden die Pfandbriefe des Amortisationsfonds mit einem Abschlag von 10% von dem Tageskurse berechnet. Bei dem nicht inkorporierten Grundbesitz hat der Schuldner als Jahreszahlung $3/_4$ Prozent oder bei Ausgabe von Pfandbriefen Lit. D. anderen Zinssatzes einen anderen entsprechenden Prozentsatz zur Verzinsung zu zahlen. $1/_{10}$ Prozent ist als ein Beitrag zu den Verwaltungskosten für die Fürstentumslandschaft und $1/_2$% für Amortisation bestimmt. Dieses $1/_2$% Tilgungsquote wird dem sogenannten Tilgungsfonds zugeführt.

Die landschaftlichen Darlehen der Kreditanstalt[1]) zu Warschau werden von den Schuldnern in halbjährlichen Raten bis zum Verfallstermine der Schuld getilgt.

Alle in der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau verpfändeten Güter haben folgende Zahlungen zu entrichten:

1. eine Zahlung zum Tilgungsfonds des entnommenen landschaftlichen Darlehens;
2. zur Verzinsung der Pfandbriefe;
3. einen Quittungsgroschen für die Verwaltung der Landschaft.

Die Darlehen der ersten drei Perioden waren in 4-prozentigen Pfandbriefen herausgegeben und deren Amortisation auf 28 Jahre festgesetzt. An den halbjährlichen Zahlungsterminen zwischen dem 1. und 13. Juni und zwischen dem 1. und 13. Dezember zahlte der betreffende Schuldner 1% zum Tilgungsfonds der Schuld und 2% zur Verzinsung des Kapitals. Nach dem Gesetze vom Jahre 1869 wurde der landschaftliche Zinsfuss auf 5% erhöht; dadurch musste sich auch die halbjährliche Rate erhöhen. Um dies zu verhindern, beschloss man, die Amortisationsperiode zu erweitern, und zwar für die 5%igen pfandbrieflichen Darlehen von 28 auf $36^1/_2$, und für die 4%igen auf 41 Jahre. Die zwangsweise Tilgung der Schuld erfuhr also eine Herabsetzung auf $^1/_2$ und $^3/_4$%.

Die Kreditverbundenen hatten von den 5%igen Pfandbriefen eine halbjährliche Zahlung von $2^1/_2$% zur Verzinsung, $^1/_2$% zum Tilgungsfonds und $^1/_5$% für die Verwaltung, von den 4%igen Darlehen 2% für Zinsen, $^3/_4$% für Amortisation und $^1/_5$% als Quittungsgroschen zu zahlen. Die $^3/_4$% wurden nicht völlig zur Amortisation verwendet, denn, wie wir wissen, war auf 4%ige Pfandbriefe vom Jahre 1869 eine Prämie gelegt, $^1/_4$% war also für diese bestimmt. Das neue Regulativ vom Jahre 1869 machte neben der Erhöhung

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen.) Warschau 1887.

des Zinsfusses noch den Kredit der Landschaft teurer; es verlangte von nun an von den Kreditverbundenen die Zahlungsraten im voraus zu entrichten. Zum Beispiel musste die Rate bis zum 12. Juni getilgt werden, während der erste Kupon von dem betreffenden Pfandbriefe erst am 22. Dezember zahlbar war. Die landschaftliche Kreditanstalt braucht eine längere Zeit, um die Raten von den Schuldnern einzuziehen. Vorher gewährte sie immer Vorschüsse von der Polnischen Bank und späterhin vom eigenen Reservefonds. In den günstigen Zeiten war dies möglich. Als aber durch die Wirren des Jahres 1863 allgemeine Geldnot entstand, konnte auch die Landschaft ihren Verpflichtungen nicht nachkommen und musste selbst ein Darlehen in Form der Emission von Obligationen aufnehmen.

Die Zahlung für die Verwaltung darf den Nennwert des Darlehens um 1% nicht übersteigen. Neben diesen periodischen Geldentrichtungen mussten die Darlehennehmer der ersten drei Perioden zur Ausfertigung der Pfandbriefe noch einmalige Geldbeiträge zahlen.

Bei der ersten Emission vom Jahre 1825 machten die letzteren aus:

bei den Pfandbriefen:		bei der II Emission 1838.
der Lit. A. auf 3000 Rub.	6 Rub.	9 Rub.
„ „ B. „ 750 „	1 „ 50 Kop.	2 „ 25 Kop.
„ „ C. „ 150 „	30 „	45 „
„ „ D. „ 75 „	15 „	30 „
„ „ E. „ 30 „	15 „	30 „

Im Jahre 1869 waren diese Ausfertigungskosten den Verwaltungskosten zugerechnet. An ihre Stelle traten die Abschätzungskosten, die sich durch die örtliche Taxe ergaben; sie beliefen sich pro 30 Morgen (15 ha) auf 50 Kopeken und auf 5 Kopeken von 100 Rubel des Schätzungswertes. Wenn die Kosten diesen Massstab noch übersteigen, so trägt sie nach den Vorschriften des Jahres 1884 die Verwaltung der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau. Die Taxkosten können jedem Schuldner auf 5 Jahre mit einer 5%igen Verzinsung gestundet werden.

Das Amortisationssystem wurde in der landschaftlichen Kreditanstalt in Polen noch zur Zeit der Posener Landschaft eingeführt. Das Kündigungsrecht ist hier gänzlich aufgehoben. Der Übergang des Gutes in die Hand eines Ausländers oder die Subhastation haben auch keinen Einfluss auf das gegebene Darlehen. Die Warschauer Landschaft besitzt nur in dem einem Falle ein Kündigungsrecht der pfandbrieflichen Schuld vor dem Amortisationstermine, wenn der Grundbesitzer auf eine geordnete Forstwirtschaft nach dem Gesetze 1860 Darlehen nimmt und dann von diesem Plane Abstand nimmt.

7. Einlösung der Pfandbriefe in der polnischen Landschaft.

Der Pfandbrief repräsentiert ein auf ein Gut gegebenes Darlehen. Mit der Tilgung der Schuld müssen auch die Pfandbriefe, auf welche sie verschrieben ist, dem Umlaufe entzogen werden. Der grösste Teil von Pfandbriefen wird durch Auflösung aus der Zirkulation zurückgezogen. Wie die Tilgung der Schuld, wird auch die Auflösung der Pfandbriefe in halbjährlichen Fristen vollzogen. Anfangs, als die Landschaft ein zeitlich beschränktes Institut war, musste die Auflösung der Pfandbriefe sehr oft stattfinden. Das Gesetz vom Jahre 1825 sprach aus, dass die Auflösung der landschaftlichen Pfandbriefe nach dem Wunsche der Pfandbriefinhaber geschehen solle. Wer seine Pfandbriefe auflösen lassen wollte, musste 20 Tage vor dem Auflösungstermine eine schriftliche Eingabe mit der Nummer und dem Buchstaben der betreffenden Pfandbriefe an die landschaftliche General-Direktion richten. Wenn die Zahl der vorgelegten Pfandbriefe nicht ausreichte, wurden auch andere zur Ergänzung durch die Landschaft herangezogen. Dies Verfahren wäre gleich bei der Gründung der landschaftlichen Kreditanstalt sehr am Platze gewesen, als die Gläubiger die

landschaftlichen Pfandbriefe al pari annehmen mussten. Eine solche Priorität für die Pfandbriefinhaber spielte damals eine grosse Rolle, besonders im Falle der Realisierung. Mit der Zeit haben sich diese Verhältnisse verbessert: der Zwangskurs wurde beseitigt, die Pfandbriefe wurden jetzt als sichere Anlagen für Kapitalien angesehen, und ihr Kurs steht dem Nominalwerte sehr nahe. Im Jahre 1869 wurde diese Priorität der einen Pfandbriefe vor den anderen beseitigt. Dadurch gehörten alle Pfandbriefe, welche sich im Umlaufe befanden, zur Auflösung. Die Auflösung derselben sollte nach Perioden und Serien für jede besonders stattfinden.

Im Jahre 1860 waren auch die Pfandbriefe alle aufgekauft.

Es gab noch eine dritte Art des Einziehens der landschaftlichen Pfandbriefe aus dem Umlaufe, nämlich die spezielle Konvertierung.[1]) Sie beruht auf dem Umtausch der Pfandbriefe der alten Perioden und Serien gegen neue. Da vor der Zeit, in welcher das Darlehen einer Serie getilgt werden kann, ein neues Darlehen einer neuen Serie ausgegeben werden kann, so ergab sich daraus auch das Bedürfnis der Konvertierung. Der Gutsbesitzer giebt der landschaftlichen Kreditanstalt das nicht amortisierte pfandbriefliche Darlehen zurück und bekommt ein neues in den Pfandbriefen einer neuen Serie. Bei dieser Operation zeigen sich oft sehr viele Misstände und Unzuträglichkeiten. Ein grosser Teil der Schuldner besitzt keine Mittel zum Ankaufe der Pfandbriefe des nicht amortisierten Darlehens, um sie gegen neue umzutauschen. Sie müssen sich in diesem Falle auf den teuren Personalkredit stützen. Die Konvertierung verursacht eine gewisse künstliche Steigerung des Kurses der Pfandbriefe der alten Serien, während eine grössere neue Emission von Pfandbriefen den Kurs erniedrigt. Die

1) Adolf Suligowski, O konwersyi listów zastawnych ziemskich i jéj znaczeniu. Warszawa 1893. (Die landschaftliche Pfandbriefkonversion und ihre Bedeutung. Warschau 1893.)

Verluste können deshalb enorme werden. Die Auflösung der alten landschaftlichen Pfandbriefe und Ausfertigung der neuen beschäftigt auch die landschaftliche Verwaltung zu sehr und vergrössert die Unkosten.

Nicht nur für die Schuldner, sondern auch für die Pfandbriefinhaber verursachte eine so häufige Auflösung der landschaftlichen Pfandbriefe und später die vielen Serien mit verschiedenartigen Kursen eine grosse Schwierigkeit in der Orientierung und Erschwerung in der Kontrolle bei den aufgelösten Serien.

Bei der Konvertierung der landschaftlichen Pfandbriefe der ersten Periode auf die zweite Periode sah sich die Kreditanstalt genötigt, die Konvertierung selbst durchzuführen, denn für die Darlehenehmer war dies damals unmöglich. Sie nahm die Hilfe der Polnischen Bank in Anspruch, und durch einen gesetzlichen Vertrag vom Jahre 1838 hat sich letztere verpflichtet, die alten Pfandbriefe aufzukaufen und an ihrer Stelle in Kurs zu setzen. Diese Bankgeschäfte waren für die Landschaft wie für die Kreditverbundenen mit Kosten für Kursdifferenz, Zinsen und Provision verbunden. Die betreffenden Schuldner, die sich an einem neuen Pfandbrieflichen Darlehen beteiligen wollten, mussten 2% von der vorherigen Summe zahlen; diese Gelder flossen auch in die Bank. Den Rest, welcher nach Abzug verschiedener Konvertierungskosten noch blieb, sollte die Bank der landschaftlichen Kreditanstalt abgeben.

Die Konvertierung der landschaftlichen Pfandbriefe der II. Periode auf die der III. Periode wurde schon durch die Landschaft selbst durchgeführt. Sie hatte jetzt verwendbare Kapitalien und der 2prozentige Zuschlag war dadurch beseitigt. Nach dem Gesetz vom Jahre 1853 war, um das Ganze schneller zu vollziehen, auch eine Zwangsauflösung gestattet. Das neue Regulativ vom Jahre 1869 verwandelte die zeitlich beschränkte Landschaft in eine dauernde, und hierdurch wurde auch die Ursache der vielen Konvertierungen in gewissem Sinne aufgehoben.

Nach der Tilgung eines Drittels der Schuld konnte der Schuldner ein erneutes Darlehen aufnehmen. Der Umtausch der Pfandbriefe der alten Serien gegen neue fand in folgender Weise statt:

1. Der Schuldner zahlte in der Generallandschafts-Direktion zu Warschau die nicht amortisierte Schuld mit den Pfandbriefen der Serie, in welcher er das betreffende Darlehen genommen hatte, und die Direktion gab ihm ein Darlehen in Pfandbriefen der neuen Serie.
2. Die Generallandschafts-Direktion zog selbst die Pfandbriefe der alten Serien aus dem Umlaufe zurück und gab neue mit dem Zuschlagskurse aus. Alle Kosten trägt dabei natürlich der Darlehennehmer. Diese Massregeln verursachten sehr viele Missstände und Unzuträglichkeiten. Erst die Vorschrift vom Jahre 1871 erleichterte das ganze Verfahren.

Die Generallandschaftsdirektion ist berechtigt, die nicht völlig getilgte Schuld des vorigen Darlehens in die neue Amortisationsperiode einzutragen ohne die Pfandbriefe der Serien zu verlangen, in welchen das vorige Darlehen gegeben war. Das Geld, welches man zu der allmählichen Einziehung der alten Pfandbriefe aus dem Umlaufe brauchte, besorgte die landschaftliche Kreditanstalt. Die Kursdifferenz trug der, welcher die Konvertierung verlangte. Die Landschaft wusste aus eigener Erfahrung, dass das häufige Zurückziehen der Pfandbriefe aus der Zirkulation das Steigen ihres Kurses verhinderte. Denn am Ende jeder Amortisationsperiode verkauften die ausländischen Kapitalisten sämtliche Pfandbriefe, und die spezielle Konvertierung wirkte deprimierend auf den Kurs der letzten Serie. Es waren damals diese Pfandbriefe sehr beliebte Spekulationsobjekte. Eine häufige Auflösung der Pfandbriefe nach den Serien musste bei uns so lange stattfinden, als die Pfandbriefe auf fest bestimmte Auflösungstermine lauteten. Die landschaftlichen Pfandbriefe in Deutschland wie auch in Polen erfreuten sich gleich von Anfang an

eines grossen Vertrauens und grosser Beliebtheit von Seiten des Publikums für Kapitalanlagen.

Während die Kurse der sicheren Wertpapiere zu Beginn der zwanziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts in Deutschland noch einen durchschnittlichen Zinsfuss von 5 Prozent und in Russisch-Polen einen noch höheren ergaben, war die Verzinsung der landschaftlichen Pfandbriefe 4 %. Es war ein allmähliches Sinken des durchschnittlichen Zinsfusses eingetreten, was durch das Steigen der 4 prozentigen sicheren Wertpapiere auf pari und über pari dargetan wird. So z. B. betrug der höchste Kurs der schlesischen Pfandbriefe im Jahre 1830 107,[1]) der Pommerschen 106 1/2, der Märkischen 106 1/8, der Posenschen 103 1/4, der Ostpreussischen 102 1/8, der Westpreussischen 102 und der Polnischen 99,60.

Nach den Ergebnissen des Jahres 1831 trat dann eine Periode des weiteren Sinkens des Zinsfusses ein, und die günstige Gestaltung der Geldmarktverhältnisse gestattete den landschaftlichen Kreditanstalten in Preussen die Konvertierung der 4 prozentigen Pfandbriefe in 3 1/2 prozentige. Die Konversion wurde durch Allerhöchste Kabinetsordre für Schlesien, Pommern, Ost- und Westpreussen in der zweiten Hälfte der dreissiger Jahre des vorigen Jahrhunderts genehmigt. Die schlesische Landschaft hat auf Grund des Konvertierungsbeschlusses des 17. Generallandtages, genehmigt durch einen Erlass vom 14. Juli 1895, auch 3 %ige Pfandbriefe Lit. A. C und D ausgegeben, welche auf dem Wege der Konvertierung durch Abstempelung 3 1/2 %iger Pfandbriefe auf den niedrigeren Zinsfuss entstanden sind.

Auf demselben Wege hat man in Galizien die ländlichen 5 %igen Pfandbriefe auf 4 1/2 konvertiert. Seit längerer Zeit setzt der französische „Crédit foncier“, statt früherer 4 %igen Obligationen, jetzt 3 %ige in Umlauf. In England war der ländliche Zinsfuss niemals höher als 3 %. In Russ-

1) Dr. J. Kahn, Geschichte des Zinsfusses in Deutschland. Stuttgart 1884.

land dagegen war der ländliche Kredit sehr teuer, die Pfandbriefe der Länderbanken zahlten 6%. Vom Jahre 1891 bis 1892 fand auch hier eine Reduktion des ländlichen Zinsfusses von 6% auf 5% statt. Wie wir bereits sahen, hatten die Pfandbriefe der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau der I. Peride vom Jahre 1825 einen 4%igen Zinsfuss. Im Jahre 1869 wurde durch die Veränderung der Agrarverhältnisse und durch die Wirren des Jahres 1863 der pfandbriefliche Zinsfuss auf 5% erhöht. Im Jahre 1893 unternahm das landschaftliche Kreditinstitut eine Konvertierung der 5%igen Pfandbriefe auf 4½%. Diese Operation ist ganz gut gelungen. Zuerst wollte die Landschaft nur die eine Hälfte der Pfandbriefe auf eine Summe von 56½ Millionen Rubel konvertieren. Ferner hat sie angedeutet, dass der zweite Teil der pfandbrieflichen Schuld auch sofort einer Konversion unterzogen werden könne, wenn sich die Pfandbriefinhaber diesem Verfahren anschliessen würden. ⅔ der zweiten Hälfte wurden in kürzester Frist konvertiert und der Rest, ca. 20 Millionen Rubel, noch in demselben Jahre. Der Erfolg dieser Konversion war sehr bedeutend:

1. Erniedrigung des Zinsfusses.
2. Aufhebung der Serien.

Die Serien hatten ihre geschichtliche Berechtigung, da die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau anfangs den Charakter einer zeitlich beschränkten Institution besass, indem sie ins Leben gerufen wurde, um der in kritischer Lage befindlichen Landwirtschaft durch Beleihung der Privat- und Nationalgüter mit landschaftlichen Pfandbriefen zu Hilfe zu kommen.

Als mit der Zeit die Regierung die guten Erfolge der landschaftlichen Tätigkeit erblickte, verlängerte sie ihre Existenz auf eine festbestimmte Frist. So war es im Jahre 1838, 1853, 1860 u. s. w. Nach jeder solchen Verlängerung entstand das Bedürfnis nach neuen Pfandbriefen. Die Perioden und Serien waren notwendig und unentbehrlich bei der zeitlich beschränkten Dauer des Instituts, da man für jede Beleihung

eine spezielle Erlaubnis haben musste. Bei der Eröffnung jeder Periode war dem Schuldner gestattet, den schon getilgten Teil der landschaftlichen Schuld wieder aufzunehmen und das ganze Darlehen in die neue Amortisationsperiode einzutragen.

In dieser Weise fanden neue Emissionen von landschaftlichen Pfandbriefen sehr oft statt, und dadurch wurden auch die Konversionen erforderlich, für welche die Kreditverbundenen sehr viel Geld ausgeben mussten. Das neue Regulativ vom Jahre 1869 brachte eine ganz neue Verfassung für die polnische Landschaft; von nun an war sie zur Ausgabe von Darlehen in jeder Zeit und ohne jede Beschränkung berechtigt: sie wurde jetzt eine dauernde Institution. Da war auch die Zeit gekommen, dass man die Serien hätte aufheben und die Darlehennehmer von den speziellen Konvertierungen hätte befreien sollen. Die Männer, welche in jener Zeit an der Spitze der landschaftlichen Kreditanstalt standen, meinten jedoch, dass auch die Pfandbriefe, wie die landschaftlichen Darlehen, ihren Fälligkeitstermin haben müssten. Eine solche Notwendigkeit liegt in diesem Falle nicht vor.

Die Pfandbriefe stellen uns die Gesamtsumme der ausgegebenen Darlehen vor, sie brauchen aber nicht mit jedem Darlehen speziell verbunden zu werden, und ihr Amortisationstermin ist von dem Darlehen unabhängig.

Aus der Natur der Sache geht hervor, dass die Summe der zirkulierenden Pfandbriefe der Summe der nicht amortisierten Darlehen gleich ist. Die Auflösung der Pfandbriefe muss in demselben Masse geschehen wie die Tilgung der Darlehen. Dabei ist es gleichgültig, ob der betreffende Pfandbrief früher oder später aufgelöst wird. Den Schaden dieser Serien erkennt man erst genau an ihren Folgen. Eine allgemein bekannte Sache war es, dass der Kurs der alten Serien höher als der der späteren auf der Börse notiert wurde. Die Unwissenden dachten, dass die älteren Serien eine grössere Sicherheit gewährten als die neuen, und deshalb

war ihr Kurs höher. Andere, die das ganze Verfahren etwas besser verstanden, machten der Börse Vorwürfe, dass sie ein künstliches Steigen des Kurses der alten Serien verursachte und aus diesen speziellen Konversionen den grössten Nutzen zöge. Auch diese Behauptungen waren in hohem Masse übertrieben, denn der Kurs der Pfandbriefe wurde nur durch das Verhältnis des Angebots zur Nachfrage bestimmt und auch nach ihm reguliert.

Die Existenz der Serien bewirkte eine steigende Nachfrage nach den Pfandbriefen der älteren Serien und verursachte damit ihre Kurssteigerung. Die Verluste haben die Kreditverbundenen zu tragen, das ist die Kursdifferenz bei der Konvertierung. Durch die Aufhebung der Serien und durch die Konvertierung im Jahre 1893 ergaben sich folgende Vorteile:

1. Ermässigung der Zinszahlung von 5 % auf $4^1/_2$ %;
2. Sicherstellung gegen Verluste durch Kursschwankungen.

Zur erfolgreichen Durchführung ist notwendig, dass die Landschaft freie Hand behält. Es muss daher ihrer Beurteilung überlassen bleiben, ob und wann sie den geeigneten Zeitpunkt für die Konvertierung für gekommen erachtet und mit dieser vorgehen will. Die Kosten dieser Konvertierung ergaben sie in folgender Weise:

1. die landschaftliche Kreditanstalt hat sich bei der Annahme des $4^1/_2$ % statt des 5 %igen Pfandbriefes zu einer Zuzahlung von $1^1/_2$ Rubel auf 100 Rubel verpflichtet. Das machte auf eine Summe von 113 Millionen ungefähr 1695000 Rubel aus.
2. dem Syndikat wurde für die Verpflichtung, die nötigen Geldmittel zu beschaffen und für Annahme der landschaftlichen Pfandbriefe einzutreten, eine Entschädigung von 1 % gewährt. Dafür waren mehr als eine Million Rubel ausgegeben.
3. Ausgaben für neue Ausfertigung der $4^1/_2$ %igen Pfandbriefe.

Die hohen Kurse, nicht nur der landschaftlichen Pfandbriefe, sondern auch anderer Wertpapiere zeigten im Jahre 1893, dass der Augenblick gekommen sei, mit der Herabsetzung des Zinsfusses vorzugehen. Die landschaftlichen Pfandbriefe standen in dieser Zeit über pari. Einen sicheren Beweis ergaben auch die 4 %igen Liquidationsbriefe, welche einige Jahre hindurch bei ihrem 4 %igen Kupon an der Börse fast al pari notiert waren. Diese Wertpapiere zeigten klar, dass der 4 %ige Zinsfuss dem Geldmarkte am besten entsprach. Allerdings waren sie von dem Staate privilegiert, denn sie mussten auf staatliche Kautionen al pari angenommen werden, und zweitens konnten die Käufer von geistlichen Gütern, die russischer Abstammung waren, die Kaufsumme in Briefen nach ihrem Nennwerte erlegen. Diese Privilegien hatten gleich bei der ersten Ausgabe der Liquidationsbriefe ihre grosse Bedeutung, da sie sehr niedrig zu 60 und 70 im Kurse standen. Als sie mit der Zeit immer mehr an Kreditwert gewannen und die Geldmarktverhältnisse sich besserten, verloren auch die oben erwähnten Privilegien an Macht und Einfluss und spielten gar keine so grosse Rolle, wie manche sie ihnen zugeschrieben haben. Es muss an dieser Stelle noch beantwortet werden, warum die Landschaft im Jahre 1893 die 5 %igen Pfandbriefe auf $4^1/_2$ % und nicht auf 4 % konvertierte. Dass die 4 %igen Pfandbriefe auch ihre Abnehmer finden würden, wusste man fast allgemein. Die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau hat einen grossen Einfluss auf die Zirkulation der ländlichen Wertpapiere an der Börse, da die landschaftlichen Pfandbriefe $^3/_4$ der gesamten Wertpapiere ausmachen. Die Kapitalien, welche in den Pfandbriefen angelegt waren, konnten eine ähnliche sichere Anlage im Lande nicht finden, und die Kapitalisten hätten die 4 % Konvertierung auch ganz sicher acceptiert.

Bei dieser Kombination reichte leider die Wahrscheinlichkeit der erfolgreichen Durchführung nicht aus; es fehlte an der praktischen Möglichkeit, sie ins Leben zu rufen.

Bei der 4%igen Konversion mussten grössere Kosten gedeckt, musste auch die Zuschlagsprämie erhöht werden. Der Reservefonds der Landschaft reichte dazu nicht aus. Man wollte daher landschaftliche Obligationen emittieren, aber das Reglement verhinderte es. Es gestattet eine solche Emission nur in dem Falle, wenn sich ein Manko in den laufenden Rechnungen herausstellt, niemals aber für solche Unternehmungen wie die Konvertierung. Man war gewillt, diese Vorschrift zu ändern. Dies wurde auch später im Finanzministerium diskutiert, und dort entschied man, dass die 4½%ige Konversion eine zweckentsprechendere wäre als die Belastung der Landschaft mit der Schuld. Das waren die Ursachen, welche die 4½%ige Konversion bewirkten. In Zukunft beschloss man auch die 4%igen Pfandbriefe auszugeben und dadurch den landschaftlichen Zinsfuss herabzusetzen. Eine Gelegenheit dazu kam im Jahre 1898, wo der Geldmarkt für die 4½%igen Pfandbriefe sich sehr gebessert hatte.

Man setzte von diesem Jahre ab 4% und 4½%ige Pfandbriefe in Umlauf. Gleich im Jahre 1898 betrug der durchschnittliche Kurs der 4%igen Pfandbriefe 98,15⅔ und der der 4½%igen 100,45. In den letzten Jahren sanken sie wegen der grösseren Masse der Wertpapiere an der Börse etwas im Kurse.

8. Die Beitreibung in den beiden Landschaften.[1])

Die schlesische Landschaft hat das Recht, von den Besitzern beliehener Güter am Fälligkeitstermine nicht eingezahlte landschaftliche Zinsen und Ablösungskapitalien ohne ein kontradiktorisches Verfahren vor dem Richter sofort auf dem Wege der Zwangsvollstreckung einzutreiben. Zu diesem Zweck kann sie gutsherrliche Renten, Zinsen und dergleichen Lasten beschlagnahmen, vorrätige Gutserzeugnisse und überzählige Inventarstücke abpfänden und endlich die Sequestration des betreffenden Gutes durchführen.

1) Dr. v. Goertz, Verfassung und Verwaltung der schlesischen Landschaft. Breslau 1886.

Die landschaftliche Behörde, welcher die Einziehung von Geldbeträgen zusteht, bildet regelmässig die zuständige Vollstreckungsbehörde. Zu der Sequestration wird ein Kreis-Landesältester unter Assistenz eines Syndikus oder eines richterlichen Beamten berufen. Ein Kommissar legt auf das Gut Beschlag und bestellt den Sequestrationsverwalter. Dann übergiebt er an Ort und Stelle die Wirtschaft des Gutes nach den vorgelegten Inventarverzeichnissen dem Sequester. Letzterer muss ein tüchtiger Sachverständiger für Landwirtschaftsangelegenheiten sein. Wenn ein solcher auf dem Gute vorgefunden wird, so kann er nach Stellung einer Kantion beibehalten werden. Sein Vorgesetzter ist der Gutskurator. Ihm hat er die Monatsabschlüsse und Rechnungen vorzulegen. Ferner gehört zu den Verpflichtungen des Sequesters die Anfertigung eines Wirtschaftsplanes, die Führung der Wirtschaftskasse und die Zusammenstellungen der Jahresabschlüsse. Die beständigen Gelder, sofern sie nicht zu laufenden Ausgaben erforderlich sind, hat er der Landschaftskasse abzuliefern. Zum Gutskurator ernennt der Fürstentumslandschafts-Direktor den Besitzer eines inkorporierten Gutes aus der Nachbarschaft. Er muss die wirtschaftliche Verwaltung des Gutes nach Massgabe der Instruktion für die Kuratoren leisten. Die Wirtschaft und die Kasse hat er oft zu revidieren und über die Bewirtschaftung und die Gutsverhältnisse halbjährlich an die Landschaft zu berichten.

Am Anfange der Sequestration muss entschieden werden, ob das Gut zur Verpachtung zu stellen oder in unmittelbarer Bewirtschaftung zu behalten sei. Geht es in die eigene Bewirtschaftung der Landschaft über, so muss von der Fürstentumslandschaft ein Wirtschaftsplan aufgestellt, und das Gut danach verwaltet werden. Die Landschaft kann Vorschüsse, ausser zu den laufenden Ausgaben, nur in dem Falle gewähren, wenn diese grössere Schäden verhüten

würden. Die landwirtschaftlichen Gebäude müssen gegen Feuerschäden, die Saaten gegen Hagelschlag versichert werden.

Bei der Verpachtung des sequestrierten Gutes muss sich der Pächter vertragsmässig der Exmission unterwerfen, wenn er mit einer halbjährlichen Pachtzahlung im Rückstande bleiben sollte. Er ist auch verpflichtet, die Pacht gegen eine vorher zu bestimmende Abfindungssumme in dem Falle aufzugeben, wenn während jener Pachtzeit die Subhastation des Gutes eintreten oder der Gutsbesitzer durch Erfüllung seiner Verbindlichkeiten die Aufhebung der Sequestration herbeifüren sollte.

Die Kontrolle, ob der Pächter seinen vertragsmässigen Obliegenheiten vollständig genügt, hat hier auch der Kurator auszuüben. Wenn sich das Gut bei Einleitung der Sequestration in dem Pachtbesitze eines dritten befindet, so ist auch dieser zur prompten Zahlung des Pachtzinses verpflichtet, andernfalls kann die Landschaft Exekutionsmassregeln gegen ihn zur Anwendung bringen.

Durch die eintretende Subhastation des Gutes wird der Fortgang der Sequestration desselben nicht unterbrochen. Die sequestrierende Fürstentumslandschaft ist verpflichtet, dem Subhastationsrichter vor dem Bietungstermin Bestandsnachweise über das Gut, Inventarverzeichnisse und einen Abschluss des Amortisationskontos zuzustellen. Nach Verkündigung des Zuschlagsurteils und nach Festsetzung des Termins zur Erlegung und Verteilung des Kaufgeldes hat die Landschaft dem Subhastationsrichter den Betrag ihrer Forderungen, der für sie von dem Kaufgelde zurückbehalten werden soll, nachzuweisen.

Wenn die Pfandbriefe oder die landschaftlichen Darleken Lit. A. nicht vollständig mit ihren Nebenforderungen gedeckt werden, ist die schlesische Landschaft berechtigt, zur Tilgung des Ausfalls den für die betreffende Schuld aufgesammelten und zur Deckung eines etwa darauf lastenden Bankkredits nicht erforderlichen Amortisationsfonds zu verwenden.

Die Aufhebung der Sequestration und die Übergabe des Gutes an den Erwerber im Fall der eingetretenen Versteigerung erfolgt, wenn die noch ausstehenden Forderungen der Landschaft entweder aus dem Gute oder durch Zahlung seitens des Besitzers vollständig berichtigt sind.

Die Aufhebung erfolgt durch einen landschaftlichen Kommissarius, welcher die Wirtschaft an den Besitzer des Gutes oder im Falle eingetretener Subhastation an den Käufer übergiebt. Wenn der Schuldner nicht durch seine schlechte Wirtschaftsmethode, sondern durch unverschuldete, von höherer Gewalt herrührende Unglücksfälle ausser Stande ist, die Zahlungen in Terminen zu leisten, so kann er einen Zahlungsaufschub beanspruchen. Die Eingaben auf Stundung in derartigen Fällen werden durch den Fürstentumslandschafts-Direktor entschieden und nach genauer Untersuchung durch das Kollegium bestätigt.

Von der regelmässigen Zahlung der Kupons und der regelmässigen Auflösung der Pfandbriefe ist die Kreditwürdigkeit der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau und davon der Kurs der emittierten Pfandbriefe abhängig.

Die ersten landschaftlichen[1]) Exekutionsmassregeln in Polen waren gleich bei der Gründung der Kreditanstalt im Jahre 1825 herausgegeben. Wenn der betreffende Schuldner die Zahlungsrate verweigerte, so zahlte er zuerst als Strafgeld im ersten Monat $^1/_2{}^0/_0$, im zweiten und in den folgenden $1^0/_0$ von der ganzen Zinszahlung. Im dritten Monat wurde auf das Gut ein Sequestrator geschickt; den musste der Gutsbesitzer beköstigen und ihm täglich 1 polnischen Gulden (15 Kopeken) als Diäten zahlen. Im vierten Monat der rückständigen Schuld war die Landschaft befugt, eine Zwangsverwaltung des Grundstückes einzusetzen. Wenn dies alles nichts half, wurden die betreffenden Güter auf 3 Jahre

1) Floryan Czerminski, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, w królestwie Polskiem. Warszawa 1866. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1866.)

verpachtet und dann öffentlich versteigert, oder die Anstalt nahm sie selbst in Besitz.

Zum Verkaufe der sequestrierten Güter war die Genehmigung des landschaftlichen Comités erforderlich. Die staatlichen Güter unterlagen denselben Bestimmungen, nur mit der Ausnahme, dass sie solidarisch die Haftpflicht übernahmen, und die Landschaft ist im Falle der Sequestration befugt, den ganzen staatlichen Besitz mit Beschlag zu belegen.

Die neuen Vorschriften vom Jahre 1838 haben folgende Neuerungen in dieser Beziehung eingeführt.

Im dritten Monat wird statt der Sendung eines Sequestrators auf das Gut, von Darlehen bis zu 10000 polnischen Gulden eine Exekutionsgebühr von 15 Groschen täglich, von grösseren Summen 1 polnischer Gulden erhoben. Diese Zahlung ist in einer Frist von 30 Tagen zu leisten. Das Gesetz vom 13. Juni 1853 bestimmt, dass alle Strafgelder der rückständigen Schuld zugezählt, und die Exekutionsgebühren aufgehoben werden sollen. Die Bestimmungen des Administrationsrates für das Königreich Polen vom 28. Juni 1860 haben ziemlich grosse Änderungen in dem ganzen Exekutionsverfahren eingeführt. Die landschaftliche Selbstverwaltung und das Verpachten der in rückständiger Schuld stehenden Güter auf drei Jahre wurde gänzlich beseitigt.

Wenn die rückständige Schuld der ersten Zahlungsrate noch durch die zweite Rate vergrössert wird, so werden die Güter zum öffentlichen Verkauf gestellt. Der Verkaufstermin kann nicht früher als im achten Monat nach Genehmigung des Verkaufes durch die Generallandschafts-Direktion und der zweite dann 60 Tage nach dem ersten bestimmt werden. Im Jahre 1869 wurden folgende Modifikationen eingeführt. Die Zahlung von Seiten des Schuldners sollte von nun an pränumerando entrichtet und deshalb auch die nicht eingezahlten landschaftlichen Zinsen und Ablösungsgelder vom Anfang jedes Halbjahres gezahlt gerechnet werden.

Nach der Eintragung der Bemerkung über den Verkauf des betreffenden Grundstücks in die Hypothekenbücher wird das Strafgeld von 1% auf $^1/_2$% reduziert. Nach der Reform von 1889 sollen die Strafgelder pro Monat nur $^1/_2$% betragen.

Vom Jahre 1826—1861 waren 300 Güter subhastiert.
„ „ 1861—1869 „ 186 „ „
„ „ 1869—1882 „ 228 Güter mit Darlehen der III. Periode.
„ „ 1869 „ 393 Güter mit Darlehen vom Jahre 1869 für die ganze Dauer.
zusammen 1107 Güter.

In den gewöhnlichen Jahren, die frei von verschiedenen Unglücksfällen sind, bleibt durchschnittlich die Hälfte der Kreditverbundenen in der rückständigen Schuld. In den kritischen Jahren wird jenes Verhältnis weiter hinaufgeschoben, so war es z. B. im Jahre 1886 73.

Die Kreditverbundenen entrichteten in folgender Weise die Strafgelder:

in den Jahren:	Sa. der Strafgelder:	durchschnittl. im Jahre:
1826—1860	1,439,509 Rbl. 93 $^1/_2$ Kp.	41,129 Rubel
1861—1869	1,497,324 „ 18 $^1/_2$ „	166,369 „
1870—1882	1,600,122 „ 51 $^1/_2$ „	123,086 „
	Sa. 4,536,956 Rbl. 63 $^1/_2$ Kp.	

Die Verzögerung der Zahlung am Fälligkeitstermin an die Landschaft ist nicht immer durch die geringe Leistungsfähigkeit des Schuldners herbeigeführt, manchmal ist sie Sache der reinen Berechnung. Bei dem sehr hohen Prozentsatze, welchen der Landwirt in Polen zahlen muss, und der sehr oft 12% übersteigt, ist es für ihn viel bequemer, die landschaftlichen Strafgelder zu zahlen und dadurch die unentbehrlichen Geldmittel länger in der Hand zu behalten,

als sich im Notfalle auf den Personalkredit zu stützen. Ist ein Schuldner durch Brand, Hagelschaden, Überschwemmung oder ähnliche unverschuldete Unglücksfälle in die Lage gekommen, die fälligen Zinsen nicht pünktlich zahlen zu können, so kann die Generallandschafts-Direktion demselben eine Stundung von sechs Monaten, ausnahmsweise bis zu einem Jahr, vom Tage der Verfallzeit an gerechnet, gewähren. In den ersten drei Perioden war die Zahlungsrate auf zwei Jahre verteilt, ausser den 2%, welche zur Bildung des Amortisationsfonds bestimmt waren. Nach den Vorschriften des Jahres 1869 ist die Stundung der Zinszahlung höchstens bis zu einem Jahre zulässig. Nach dem Gesetze von 1884 ist das landschaftliche Comité befugt, die Stundung den eintretenden Unglücksfällen gemäss zu erteilen. Der Schuldner musste also im nächsten Jahre die doppelte Zahlung leisten. Für die weniger bemittelten Leute machte dies grosse Schwierigkeiten und die Stundung war ein Heilmittel von nur sehr kurzer Dauer. Sie wird jetzt nach dem erlittenen Schaden in drei Stufen geteilt. In der ersten Kategorie kann die eine Zahlungsrate in vier halbjährliche Zahlungen zerlegt werden; in der zweiten in zwölf und in der dritten können die vier halbjährlichen landschaftlichen Zinszahlungen in soviel Teile zerlegt werden, als die Zahl der Halbjahre beträgt, die bis zur völligen Tilgung des landschaftlichen Darlehens verbleiben. Trotz der Stundung mussten die gestundeten und von der Landschaft veranslagten Beträge früher mit 6%, jetzt mit 5% verzinst werden. Diese Prozentzahlung wurde erst im Jahre 1889 eingeführt, als man den Zerlegungstermin bis auf 16 Halbjahre ausdehnte. Im Jahre 1903 ist projektiert, dass die von Seiten der landschaftlichen Kreditanstalt gestundeten Zinszahlungen mit 4% verzinst werden sollen.

9. Die Hilfe der Regierung und der Kredit der Polnischen Bank.

Die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau wurde als eine Institution der Schuldner ohne Grundkapital ins Leben gerufen. Der Anfang musste daher ein sehr schwieriger sein, und die Anstalt konnte sich ohne Hilfe der Regierung nicht emporarbeiten. Bei der Gründung solcher landschaftlichen Kreditanstalten war die Hilfe der Regierung anfangs unentbehrlich. Die erste derartige Kreditanstalt für Schlesien erhielt vom König Friedrich II. ein Subsidium von 300,000 Thalern zu 2%; die späteren Landschaften erhielten ebenfalls solche Ausstattungsgelder, wie zum Beispiel die Posener Landschaft 200,000 Thaler. Auch die Russische Adelsbank erhielt ein staatliches Darlehen von 3 Millionen Rubel.

Zu den Kosten der Errichtung der landschaftlichen Kreditanstalt für Polen gab die Regierung ein zinsfreies Darlehen und verpflichtete sich, die Kosten der Verwaltung zu bestreiten, wenn der Kreditanstalt die dazu erforderlichen Kapitalien fehlten. Endlich sicherte sie der Landschaft ein Darlehen zu, für welches die Kreditanstalt 6% Zinsen zahlen sollte.

Der Königliche Schatz für das Königreich Polen gewährte der Landschaft ein zinsfreies Darlehen in folgenden Fristen:

im Jahre	1826	. . .	153,849	Rubel	30	Kopeken[1])
„ 1. Halbjahre	1827	. . .	46,664	„	55	„
„ 2. „	1827	. . .	9,300	„	—	„
„ 1. „	1828	. . .	31,720	„	20	„
„ 2. „	1828	. . .	3,591	„	—	„
„ 1. „	1829	. . .	33,982	„	80	„
„ 2. „	1830	. . .	15,000	„	—	„
„ 1. „	1831	. . .	22,500	„	—	„
	zusammen		316,607	Rubel	85	Kopeken.

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1887.)

Die Landschaft tilgte die Schuld in folgenden Zahlungsterminen:

im 2. Halbjahre	1832	. . . .	22,500	Rubel	—	Kopeken
„ 2. „	1835	. . . .	33,678	„	45	„
„ 1. „	1838	. . . .	5,969	„	49	„
„ 2. „	1840	. . . .	75,000	„	—	„
„ 2. „	1841	. . . .	75,000	„	—	„

zusammen 242,148 Rubel 44 Kopeken.

Der verbleibende Rest wurde später amortisiert. Die Polnische Bank war im Jahre 1828 gegründet und verpflichtet, der landschaftlichen Kreditanstalt Vorschüsse zu gewähren. Die Regierung kam der Landschaft noch zweimal zu Hilfe; das erste Mal eröffnete sie im Jahre 1830 der Landschaft einen 5%igen Kredit auf 150,000 Rubel in der Polnischen Bank. Im Jahre 1838 verpflichtete die Regierung die Polnische Bank, der landschaftlichen Kreditanstalt in jedem Halbjahre eine Summe zu überweisen, welche letztere zur Auflösung der Pfandbriefe der I. und II. Periode brauchte. Die Verwaltung der Landschaft kam mit dem Königlichen Schatze in Differenzen, da sie verlangte, dass die Gelder, welche die Kreditverbundenen für die Verwaltung zahlten und die nach den laufenden Ausgaben noch blieben, ihr gehörten. Seit dem Jahre 1840 hat die Kreditanstalt die Hilfe der Regierung nicht mehr in Anspruch genommen, sondern deckt alle Verwaltungskosten aus eigenen Fonds. In späterer Zeit, als sie sich eine grössere Kreditwürdigkeit erworben hatte, wandte sie sich bei eintretender Geldkalamität an den Kredit. So gab z. B. im Jahre 1868 und 1869 die landschaftliche Kreditanstalt eine Emission von 6%igen Obligationen auf die Summe von 1,500,000 Rubel aus und verpflichtete sich, sie in der Frist von sechs Jahren zu tilgen. Diese Obligationen wurden durch das Bankgeschäft von Leopold Kronnenberg nach dem Nominalwerte und bei einer Provision von 2% in Umlauf gesetzt. Sie standen anfangs 99% im Kurse, später stiegen sie auf 101%.

Nach dem Gesetze vom Jahre 1869 konnte die Landschaft solche Obligationen nur während der fünfjährigen Frist emittieren. Nach dem Vorschlag vom Jahre 1885 ist die Landschaft jeder Zeit befugt, sich mit solchem Kredit zu helfen. Die Summe der emittierten Obligationen darf in keinem Falle grösser sein, als die halbjährigen Zahlungen der Schuldner der Anstalt.

Die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau stand ferner mit der Polnischen Bank in einem Depositenverkehr. Sie deponierte dort ihre Pfandbriefe zinsfrei und setzte sie durch die Bank in Umlauf. Die Bank war wieder ihrerseits verpflichtet, im Bedürfnissfall ein zinsfreies Darlehen zu gewähren. Im Jahre 1864, zur Zeit der Einführung der neuen Agrarverfassung, versagte die Bank der Landschaft den Kredit, und sie musste sich da zu den Obligationen wenden.

Aus diesem Depositenverkehre der Landschaft mit der Polnischen Bank kann man leicht folgendes ersehen:

1. Die in der Bank deponierten landschaftlichen Gelder machten vom Jahre 1830 bis zum Jahre 1882 durchschnittlich in jedem Halbjahre eine Summe von 534,329 Rubel 49½ Kopeken aus.

2. Die landschaftliche Kreditanstalt benutzte den Kredit der Bank vom Jahre 1833—1838, später im Jahre 1860 und 1863. Die kreditierten Gelder vom Jahre 1830—1882 betrugen durchschnittlich in jedem Halbjahre 23,963 Rubel 55 Kopeken. Diese ganze Zeit hindurch hatte die Polnische Bank einen Überschuss der landschaftlichen Depositen durchschnittlich in jedem Halbjahre 510,365 Rubel 94½ Kopeken zinsfrei. Dieses finanzielle Resultat zeigte, dass die Landschaft die Hilfe der Bank nicht mehr brauchte, und als die Polnische Bank in die Staatsbank umgewandelt wurde, hat sich die Landschaft von ihr getrennt und arbeitet jetzt selbständig.

Reservefonds der Polnischen Landschaft.

Bei der Gründung der landschaftlichen Kreditanstalt, als die Zeitdauer derselben eine fest bestimmte war, schien die Bildung eines Reservefonds entbehrlich zu sein. Deshalb war auch in § 38 angedeutet, dass die landschaftlichen Ersparnisse dem Amortisationsfonds zugerechnet und die Schuldner von den Zahlungen der letzten Raten befreit werden sollen.

Die Quellen der landschaftlichen Einnahmen sind folgende:

1. Ausfertigungsgebühren,
2. alle Strafgelder,
3. die Beträge der verjährten Pfandbriefe und Kupons,
4. die Gewinnanteile von den speziellen Konvertierungen.

Von diesen verschiedenartigen Ersparnissen bildete sich langsam ein Reservefonds. Die Differenz, welche die landschaftliche Kreditanstalt bei der Konvertierung der Pfandbriefe der I. Periode in die der II. Periode gewann, vermehrte jenes Grundkapital bedeutend und betrug 643,124 Rubel 82½ Kopeken.

Bei der II. Emission von Pfandbriefen im Jahre 1858 wurde festgesetzt, dass der betreffende Reservefonds der landschaftlichen Kreditanstalt, welcher bis zu der ersten Zahlungsrate 1838 angehäuft wurde, als Eigentum der Güter, die sich an dem Darlehen der ersten Periode beteiligt hatten, anerkannt werden soll.

Am Schlusse dieser ersten Periode machten diese Ersparnisse 2,934,855 Rubel 69½ Kopeken aus. In diese Summe sind auch die Gebäude der Generallandschafts-Direktion zu Warschau und der speziellen Direktion in den Gouvernementsstädten eingerechnet. Nach dem Gesetze von 1838 bekamen die Schuldner, welche das Darlehen der I. Periode[1]) in Anspruch nahmen, 217,238 Rubel 19 Kopeken. 188,649

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Towarzystwo Kredytowe w Królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1887.)

Rubel waren zur Tilgung der zwei Raten vom Jahre 1853, 1854 angewendet, in der Weise, dass der ganze Verfallltermin um ein ganzes Jahr gekürzt, und 28,589 Rubel an die Kreditverbundenen auf 100 Rubel 65 Kopeken verteilt wurden. Das war der einzige Fall der Verteilung des landschaftlichen Fonds unter die Kreditverbundenen; vom Jahre 1838 an bilden die Ersparnisse der Landschaft einen speziellen Fonds und sind nicht verteilbar.

Aus den Vorschriften vom Jahre 1853 ersah man, dass der Fonds mit der Zeit zu gross werden kann und den eigentlichen Verhältnissen nicht mehr entsprechend; deshalb teilte man das ganze landschaftliche Eigentum in zwei Teile; der eine war der landschaftliche Reservefonds und der zweite sollte zu den allgemeinen Utensilien benutzt werden. Das landschaftliche Comité sollte sich hinsichtlich der Höhe dieses Reservefonds mit der Generallandschafts-Direktion beraten. Nach dem landschaftlichen Jahresberichte vom ersten Halbjahre des Jahres 1859 betrug das Gesamtkapital der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau 2,918,830 Rubel 24½ Kopeken. Aus diesem Fonds erteilte man eine 3%ige Summe aller durch die Landschaft ausgegebenen Darlehen zu dem Reservefonds, was 1,649,430 Rubel ausmachte, und den Rest, 1,269,400 Rubel 24½ Kopeken, bestimmte man für die allgemeinen Utensilien. Letzterer wurde später im Jahre 1860 zu der bäuerlichen Verzinsung benutzt. Durch die Agrarreform vom Jahre 1864 und die Lösung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse wurde dies unnötig. Die landschaftliche Verwaltung wollte die Summen für die allgemeinen Utensilien zur Verbesserung des ländlichen Schulwesens, der Kommunikation und des ländlichen Kredites anwenden; dies alles wurde leider von der Regierung verweigert und nur die Erleichterung des Kredits für den bäuerlichen Besitz wurde gestattet, und im Jahre 1866 wurden von den Zinsen dieses Kapitals sogenannte Gemeinde-Einlage-Darlehenskassen in Polen gegründet.

10. Gemeinde-Einlage-Darlehenskassen in Polen.

Diese Kassen wurden für die ländliche Bevölkerung gegründet und zeichnen sich, wie die ganze Agrarverfassung bei uns, durch viele spezifische Eigentümlichkeiten aus. Das Regulativ der Kassen war durch das Organisations-Comité für Polen den 19. (31.) Juli 1869 ausgegeben und den 13. (25.) November 1870 wieder bestätigt.[1])

Die letzte Sanktionierung fand erst durch den Minister des Inneren am 8. Februar 1884 statt. Die Kasse wird für eine oder mehrere Gemeinden gegründet. Für das Anlagekapital sorgt der Staat oder die Gemeinde. Die Reinerträge werden zu dem Reservefonds zugerechnet. Wenn sich von dieser Quelle ein Fonds ansammelt, welcher dem vorigen Anlagekapital gleich ist, dann kann der Staat, wenn er das Grundkapital schaffte, seine Gelder dieser erwähnten Kasse entziehen und eine neue an anderer Stelle gründen. Nach den ersten Vorschriften konnten diese Darlehenskassen nur denjenigen das Darlehen bieten, welche dem Bauernstande angehörten. Jetzt hat sich, was die Beleihung anbetrifft, ein Modus eingebürgert, nach dem das Darlehen in Anspruch nehmen können

1. die Einwohner des Dorfes, welche dem Bauernstande angehören und eine Immobilie in den Grenzen der Gemeinde besitzen;
2. die Einwohner des Dorfes, welche keinen Immobilien-Besitz haben, aber dem Stande der ländlichen Arbeiter angehören;
3. die Einwohner des Dorfes, welche dem legitimierten oder nicht legitimierten Adel angehören, aber nicht mehr Grund und Boden besitzen als 60 Morgen (30 ha);
4. die Einwohner der Kleinstädte (osad), welche zu dem Stande der bürgerlich-ländlichen Bevölkerung gehören;

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Kredyt włościański. Warszawa 1886. (Der bäuerliche Kredit. Warschau 1886.)

5. die Einwohner der Kleinstädte, welche nicht zum Stande der ländlichen Bevölkerung gezählt werden, aber eine Immobilie in Gebäuden oder in Land besitzen; letztere soll aber nach dem Ukas vom 28. Oktober 1868 6 Morgen (3 ha) nicht übersteigen;
6. von den Besitzlosen diejenigen, welche sich persönlich mit dem Ackerbau beschäftigen und dem Stande der ländlichen besitzlosen Bevölkerung angehören.

Die Personen welche das Darlehen nehmen wollen, teilen sich in zwei Kategorien:

a) die, welche eine Immobilie in Grund und Boden oder in Gebäuden besitzen;
b) die Besitzlosen.

Die ersten bekommen die Gelder durch die Verpfändung ihrer Immobilien, die zweiten durch die Haftung eines oder zweier Besitzer der Immobilie. Die Bauern, welche nicht mehr als 1 Morgen ($^1/_2$ ha) Grund und Boden haben, erhalten das Darlehen der Gemeinde-Kassen sowie die Besitzlosen.

Alle Eigentümer von Immobilien welche eine geordnete Hypothek besitzen, müssen das genommene Darlehen auf die erste Nummer der Hypothek versichern.

Vorher konnte der kleinste Besitz, welcher nicht 3 Morgen ($1^1/_2$ ha) Grund und Boden hatte, Kredit, welcher auf dem Faustpfände beruht, nicht benutzen. Die Erfahrung zeigte, man müsse die Grenzen des Kredites gegen Faustpfand erweitern. Die Bauern haften sehr ungern; das sehen wir an dem Verhältnisse der Darlehen, welche gegen Faustpfand und gegen Haftpflicht ausgegeben waren. Gleich im ersten Jahre stellte sich das Verhältnis wie 25 zu 1. Deshalb wurde im Jahre 1870 das Grenzminimum, bei welchem man das Darlehen gegen Faustpfand ausgab, auf 1 Morgen ($^1/_2$ ha) reduziert. Die Höhe der Beleihung ist auf $^1/_3$ des Wertes der verpfändeten Immobilie festgesetzt.

Das Organisations-Comité stellte eine spezielle Tabelle dafür auf, welche den Grundwert in jedem einzelnen Bezirke berücksichtigt. Diese Tabelle ist für eine Reihe von Jahren

ohne Änderung geblieben, während inzwischen der Wert des Grund und Bodens immer mehr eine Erhöhung erfährt.

Das Maximum des gegebenen Darlehens einer Person gegen Faustpfand war auf 100 Rubel angesetzt, wenn der Fonds der Gemeindekasse nicht 1000 Rubel ausmacht; bei Vorhandensein von grösseren Kapitalien können die Darlehen eine Höhe bis zu 200 Rubel erreichen.

Nach den zeitweisen Vorschriften durften die Darlehen, welche gegen Haftpflicht gegeben waren, 15 Rubel auf eine Person nicht übersteigen.

Nach dem Gesetze vom 8. Februar 1884 wurde diese Begrenzung abgeschafft, und die Verfassung macht, was das Maximum der Darlehen des Personalkredites betrifft, hier keine Unterscheidung; das Maximum ist in beiden Fällen gleich.

Die Darlehen werden ausgegeben auf eine Frist von 1 bis 12 Monaten bei einem Zinsfuss von $^2/_3\,\%$ monatlich, das ist $8\,\%$ jährlich.

Neben diesem Hauptziel der Gemeindekassen, das ist die Versorgung der ländlichen Bevölkerung mit einem Kredite, sollen sie noch die kleinen Ersparnisse annehmen und verzinsen; die Kassen nehmen Depositen an, welche dem Einleger in derselben Form zurückgegeben werden, und Geldeinlagen, welche das Betriebskapital vermehren.

Von den Depositen zahlt der Einleger $^1/_2\,\%$ pro Jahr, von den Geldern dagegen, welche er der Kasse zur Verfügung stellt, zahlt die Kasse $6\,\%$ jährlich.

Die Verwaltung der Gemeindekassen besteht aus 3 Personen: dem Vorsteher der Gemeinde und 2 Personen, die auf drei Jahre von den Einwohnern der Gemeinde, in welcher sich die Darlehenskasse befindet, ausgewählt werden. Einer von ihnen übernimmt die Funktion des Kassierers.

In jedem Jahre wird eine Revisionskommission gewählt, welche aus 3 Mitgliedern zusammengesetzt ist, die einen Besitz und keine staatliche Anstellung haben.

Die Buchführung wird durch den Gemeindeschreiber vollzogen. Die Kontrolle übt ein spezieller Kommissar für

die bäuerlichen Sachen. Wenn jemand seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, so führt die Zwangsvollstreckung der Gemeindevorsteher auf administrativem Wege zu einen speziellen Verfahren, welches in den Statuten bestimmt ist.

Für den Anlagefonds für diese Gemeinde-Darlehenskassen bestimmte die Regierung 62,400 Rubel. Diese Summe stammte von den Prozenten des Kapitals der allgemeinen Utensilien der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau; dieser Fonds wurde im Jahre 1866 der landschaftlichen Kreditanstalt abgenommen und ging in die Staatskasse über. Im Jahre 1868 assignierte die Regierung von dieser Quelle für die Einlage-Darlehenskassen 103,920 Rubel.

Im Jahre 1869 wurden in Polen solche Kassen, in jedem Bezirke eine, gegründet, d. i. 85 Kassen mit einem Einlagekapital von je 737 Rubel. Im folgendem Jahre 1870 wurde in jedem Bezirke noch eine Kasse gegründet mit einem Anlagefonds von 610 Rubel, zusammen also 170.!

Dem Vorgang des Staates folgten die Gemeinden, welche die Gründung ähnlicher Institute mit eigenen Mitteln unternahmen.

Am Ende des Jahres 1883 gab es schon 950 solcher Kassen. Diese teilen sich in drei Gruppen:

1. die vom Staat gegründet waren von dem Fonds der allgemeinen Utensilien;
2. die gleichfalls durch den Staat ins Leben gerufen waren von den Einnahmen von den Operationen derselben Kassen;
3. die von den Gemeinden gegründet wurden.

Die dritte Gruppe überwiegt die beiden ersten. Das Bedürfnis des ländlichen Kredites ersehen wir aus den zahlreichen Gründungen solcher Darlehenskassen durch die Gemeinden selbst. Das gute Gedeihen dieser Kassen ist zum grossen Teil abhängig von den Beamten, welche die ganze Verwaltung in der Hand haben. In sehr wenigen Fällen sehen wir in den Kassen die Ersparnisse der Mitglieder der Gemeinden. Die Kapitalien der Minderjährigen, welche auf längere Frist angelegt werden, finden eine bessere Anlage

auf Hypotheken als in diesen Kassen. Auf die Operation dieser Kassen übt auch einen Einfluss die Individualität des Gemeindevorstehers in der Realisation der rückständigen Schulden. Nach dem Gesetze vom 8. Februar 1884 kann die Prolongation nur einmal und nicht länger als auf sechs Monate stattfinden.

Mangel an Teilnahme an diesen Gemeindekassen von Seiten der intelligenteren Klassen wie z. B. der grösseren Grundbesitzer, Dorflehrer, Geistlichen und anderer gebildeteren Individuen konnte auch keinen guten Einfluss auf die Verbreitung dieser Institute ausüben, die zu ihrer ordentlichen Führung eine höhere Bildungsstufe brauchen.

Die deutschen Darlehenskassen verdanken ihre enorme Entwickelung und Leistungsfähigkeit den Grundlagen, auf welchen sie beruhten, der Selbsthilfe und dem Selbstinteresse. Diese Faktoren sind bei uns nicht vorhanden und auch die Ergebnisse sind in hohem Grade minderwertiger als es dort der Fall ist. Wir gehen nicht so weit wie Schultze-Delitzsch, der den Staat ganz ausschliessen wollte und die Staatshilfe als Hemmnis der Entwickelung und des Gedeihens seiner Institute ansah. Im Gegenteil, bei unseren Verhältnissen in Polen, wo der Bauer sich auf so niedriger Kulturstufe befindet ist die Hilfe, sei es eine geistige oder eine materielle von Seiten des Staates wie der Gemeinde, oder der reicheren und gebildeteren sozialen Klassen, sehr notwendig; sie darf aber auch das richtige Mass nicht überschreiten. Das Eingreifen des Staates auf jedem Schritte in das privatwirtschaftliche Leben muss die Entwickelung der Kreditgenossenschaften nur hemmen.

Eine Reorganisation der Gemeinde-Darlehenskassen ist in unserer Zeit erforderlich. Zuerst sollte man einen Kontrollapparat schaffen, welcher die Verwaltung dieser Kassen und ihren ganzen Geschäftsgang aufs strengste beaufsichtigte. Sehr häufige Missgriffe verursachen, dass die Bauern viel lieber, ja fast stets, ihre ersparten Gelder zu Hause aufsammeln und mit der Einlage zögern. Zweitens sollten alle Klassen zu der Teilnahme zugelassen werden. Erst bei einer gründ-

lichen Überwachung, einer entsprechenden Ausstattung mit den nötigen Kapitalien von Seiten des Staates oder der Gemeinde, können diese Gemeinde-Darlehenskassen eine grössere Bedeutung und ein grösseres Vertrauen von Seiten der niederen Klassen gewinnen. Die Beleihung muss sehr vorsichtig gehandhabt werden, und nicht so wie im Jahre 1882, wo jeder Bauer Gelder entnahm, ob er sie brauchte oder nicht, und nachher mit der Rückgabe zögerte. Auf diese Weise wurden sie völlig zum Stillstand gebracht. Der Landschaft blieb nur der Reservefonds; der Fonds der allgemeinen Utensilien ging, wie ich eben andeutete, in die Hauptkasse für das Königreich Polen, also in die staatliche Verwaltung über.

Die Vorschriften vom Jahre 1869 setzten die näheren Bestimmungen für den landschaftlichen Reservefonds und seine Höhe fest.

1. Er sollte jedes landschaftliche Defizit decken.
2. Wenn er die Summe des hypothekarischen Darlehens um 6% übersteigt, so wird jener Überschuss auf die Verwaltung des landschaftlichen Kreditinstituts verwendet und die betreffende Zahlungsrate in diesem Verhältnis ermässigt.

Wenn nach Deckung aller Unkosten der Verwaltung von dem Reservefonds sich noch ein Rest remanent herausstellt, welcher mindestens $^1/_{10}$ der landschaftlich-hypothekarisch versicherten Summe beträgt, so wird in diesem Falle der Überschuss unter die Kreditverbundenen nach Massgabe der Höhe der Zahlungsraten verteilt. Im zweiten Halbjahre 1882 erreichte der landschaftliche Reservefonds eine Höhe von 5,372,033 Rubel und 70 Kopeken. Die Zahl der hypothekarisch versicherten landschaftlichen Darlehen betrug 84,730,715 Rubel; der Reservefonds hatte die im Jahre 1869 bestimmte 6%ige Höhe um 289,210 Rubel 80 Kopeken überstiegen; von dieser Zeit ab nimmt die polnische Landschaft von ihren Schuldnern keine Verwaltungsgelder mehr, alle darauf bezüglichen Unkosten werden durch die Zinsen des eben erwähnten Überschusses gedeckt.

11. Überwachung der Sicherheit des Kredites in der schlesischen und in der polnischen Landschaft.

Wenn die Landschaft erfährt, dass der Besitzer eines bepfandbrieften Gutes eine erhebliche Verringerung der Substanz des Gutes vornimmt, und wenn sie dadurch die Sicherheit der auf dem Gute haftenden Pfandbriefe für gefährdet hält, so ist sie im Rechte, solchem Vorgehen Schranken zu setzen. Durch einen Kreis-Landesältesten giebt sie einen Untersagungsbefehl aus. Falls nun der betreffende Grundstücksbesitzer diesem nicht nachkommt, so ist die Landschaft befugt, das ganze Gut zur Sequestration zu bringen. Die Hauptaufmerksamkeit wird von der Landschaft auf unwirtschaftliches Gebahren im allgemeinen und besonders auf die Forstbenutzung gerichtet, um durch besondere Kontrollmassregeln Devastationen zu verhüten. Bei eintretender Verpachtung des Gutes oder einzelner Nutzungen desselben, beim Verkauf von Teilstücken, bei Ablösung von Reallasten bei Regulierung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse und Gemeinheitsteilung muss der Einflnss geprüft werden, welchen das Rechtsgeschäft auf den Kreditwert des Gutes und auf die Sicherheit der landschaftlichen Darlehen ausübt. Bei verschiedenartigen Kreditregulierungen infolge von Teilverkäufen sind in Bezug auf die öffentlichen Abgaben stets die steueramtlichen Repartitionen zu Grunde zu legen. Bei Gemeinheitsteilungen oder Ablösungen gegen Kapital ist die rechtzeitige Inanspruchnahme des Ablösungskapitals zu erklären. Wenn aber hier die Rentenbank die Vermittelung übernimmt, so darf die Landschaft dem Gutsbesitzer den landschaftlichen Kredit nicht kündigen.

Der in Pfandbriefen Lit C. realisierte landschaftliche Kredit auf das zweite Drittel des Gutswertes besitzt nicht die Generalgarantie, welche zur Sicherstellung der auf die erste Hälfte der Gutswerte ausgegebenen Pfandbriefe Lit. A. allen Kreditverbundenen subsidiarisch obliegt.

Um dies auszugleichen, ist zur grösseren Sicherheit der Pfandbriefinhaber Lit. C. den Darlehensschuldnern auch die Verbindlichkeit auferlegt worden, durch besondere Beiträge einen speziellen Sicherheitsfonds zu bilden. Dieser Fonds besteht

1. aus Beiträgen, welche von den betreffenden Darlehensschuldnern mit $^1/_4{}^0/_0$ ihrer Darlehensschuld während der ersten 16 Jahre des Schuldverhältnisses zu diesem Fonds entrichtet werden;
2. aus den innerhalb der vierjährigen Verjährungsfrist von den Gläubigern nicht abgehobenen Zinsen;
3. aus den nach dreissigjähriger Präskriptionsfrist gerichtlich amortisierten Pfandbriefen Lit. C;
4. aus dem Zinsgewinn, welcher aus der zinsbaren Benutzung unabgehobener Zinsen und Kapitalien erzielt werden kann;
5. endlich aus den Zinsen seiner Bestandskapitalien.

Dieser Sicherheitsfonds wird von der Generallandschaftsdirektion verwaltet und die Barbestände desselben werden in Pfandbriefen Lit. C. angelegt.

Sie können durch Kündigung nach dem Lose und durch Bareinlösung sowie auch durch Ankauf an der Börse beschafft werden. Im Falle der Unzulänglichkeit einer landschaftlichen Darlehenshypothek und des darauf bei der Subhastation entfallenden Kaufgeldanteils zur Deckung der auf diese Hypothek emittierten Pfandbriefe Lit. C. darf der Sicherheitsfonds in Anspruch genommen werden.

Wenn alle auf Grundlage des Regulativs vom 22. November 1858 emittierten $4^0/_0$igen Pfandbriefe Lit. C. der Talerwährung Serie I à 1000 Taler, Serie II à 500 Taler und Serie III à 100 Taler eingelöst und aus dem Umlauf zurückgezogen sind, so soll auch dieser Sicherheitsfonds aufgelöst werden. Die Schuldner haben keinen Anspruch auf Rückgabe der von ihnen zu dem Sicherheitsfonds für diese Pfandbriefe geleisteten Beiträge; dieser bildet ein landschaftliches Korporationsvermögen. Der nicht inkorporierte Grundbesitz hat auch seinen Sicherheitsfonds. Als Grundlage für

den zu bildenden Sicherheitsfonds wird von der schlesischen Landschaft der Restbetrag des ehemaligen Sicherheitsfonds der zurückgezogenen neuen Pfandbriefe Serie I—VIII. (Regul. vom 11. Mai 1899) in Höhe von 715,000 Mark gestiftet. Die von diesem Kapital auflaufenden Zinsen werden zu $^9/_{10}$ der schlesischen Landschaft vorbehalten, welche dieselben als Beitrag zu den Verwaltungskosten des auf das nicht inkorporierte Grundeigentum gewährten Pfandbriefkredites verwendet. $^1/_{10}$ dient zur Verstärkung dieses Sicherheitsfonds. Die Verwaltung führt auch die schlesische Generallandschafts-Direktion.

Die Sicherheit der Darlehen, welche die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau in Pfandbriefen emittiert, beruht 1. auf den Gütern, welche diesen landschaftlichen Kredit benutzen; 2. auf der solideren Haftpflicht aller vereinigten Gutsbesitzer. Der Grossgrundbesitz haftet für sich besonders und der Kleinbesitz wieder für sich. Die Immobilie, welche als Verpfändungsobjekt der landschaftlichen Kreditanstalt zugehört, muss eine Gouvernementshypothek besitzen; auch der bäuerliche Besitz, dem eine Bezirkshypothek nach dem Gesetze vom Jahre 1825 bewilligt ist, muss nach der Vorschrift vom Jahre 1869 die Bezirkshypothek in der Gouvernementsstadt eintragen lassen. Um die Sicherheit noch zu verstärken, wird das betreffende Darlehen der Landschaft an der ersten Stelle der Hypothek eingetragen. Die ewigen Lasten und Servituten, die einen ungünstigen Einfluss auf die Sicherheit des zu beleihenden Grundstücks ausüben könnten, werden gleich bei der Taxe scharf ins Auge gefasst.

2. Statistische Übersicht über den Geschäftsgang.

In der schlesischen Landschaft haftete am 31. März 1901 auf 2046 korporierten Gütern ein verzinslicher landschaftlicher Kredit von [1]) 367,461,485 Mk.

1) Robert Franz, Die landschaftlichen Kreditanstalten in Preussen. Berlin 1902.

Die Schuld besteht in folgenden Posten:

1. Durch altlandschaftliche Güterpfandbriefe
   zu 4% 403030 Mk.
   zu $3^1/_2\%$ 33,000855 Mk.
   Summa 33,405,885 Mk

2. Durch Pfandbriefe Lit. A. Ser. I—IV. und I—IX der Taler- und Markwährung
   zu 4% 17,787700 Mk.
   „ $3^1/_2\%$ 110,229450 „
   „ 3% 143,781050 „
   Summa 271,798,200 „

3. Durch Pfandbriefe Lit. C. Ser. VII—IX und I—V zu 4% (Taler- und Markwährung) über 4,496750 Mk.
   Ser. I—IX zu $3^1/_2\%$ Markw. 29,716450 „
   zu 3% „ 28,046150 „
   Summa 62,259,350 „

Zusammen 367,461,435 Mk.

Die Pfandbriefamortisationsfonds betrugen in Pfandbriefen, beziehungsweise bar:

zu 1. der altlandschaftlichen Pfandbriefe . 5,222275 Mk.
„ 2. der Pfandbriefe Lit. A. . . . . 13,188780 „
„ 3. der Pfandbriefe Lit. C. . . . . 3,297722 „
Summa 21,708777 Mk.

Der Sicherheitsfonds für die Pfandbriefe Lit. C. Ser. VII—IX und I—V betrug 3,487689 Mk.

Der spezielle Fonds mit Einschluss des Realisationsfonds 13,717523 Mk.

Der Kurs der schlesischen Pfandbriefe war:

bei den 4%igen 98,25—101,30
„ „ $3^1/_2\%$ „ 91,75—97,05
„ „ 3% „ 83,25—88,10

Die Darlehen auf nicht inkorporiertes Grundeigentum und die darauf fundierten neuen Pfandbriefe, beziehungsweise die auf Grund der Beleihungsordnung vom 10. August 1888

ausgefertigten Pfandbriefe Lit. D. haben die Höhe von 154,272800 Mark erreicht.

Die Schuld ruht auf 11225 Grundstücken und wird dargestellt [1])

I. durch neue schlesische Pfandbriefe Serie XVII—XXIV, I—V

zu 4%	. . . . .	6150 Mk.	
Serie I—IV zu	$3\frac{1}{2}$%	3259050 „	
		Summa	3,265,200 Mk

II. durch Pfandbriefe Lit. D.

zu	4%	8,763,800 Mk.	
„	$3\frac{1}{2}$%	87,885,500 „	
„	3%	54,358,300 „	
		Summa	151,007,600 „
		Zusammen	154,272,800 Mk.

Der Amortisationsfonds der Darlehen zu I betrug 217,191 Mk.

Der Tilgungsfonds für die Darlehen zu II Lit. D. betrug 4,508,365 „

Der Sicherheitsfonds der neuen Pfandbriefe Serie XVII—XXIV, I—V. 3,697,604 „

Der Sicherheitsfond der Pfandbriefe Lit. D. 1,017,499 „

Am Ende des Jahres 1902[2]) betrug die Summe der Darlehen der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau auf 9562 Güter 139,006,815 Rubel. Die Einnahmen der Anstalt beliefen sich in diesem Halbjahre auf 374,340 Rubel $9\frac{1}{2}$ Kopeken, einschliesslich der Summe, welche für die Verwaltung bestimmt war, d. i. 41,331 Rubel 68 Kopeken. Die Ausgaben beliefen sich dagegen auf . . . . . 334,522 Rubel 69 Kopeken.

1) Robert Franz, Die landschaftlichen Kreditanstalten in Preussen. Berlin 1902.

2) Jahresbericht der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau 1902.

Die Differenz der Einnahmen und Ausgaben war . . . 39,787 Rubel $40\frac{1}{2}$ Kopeken und dem landschaftlichen Reservefonds wurden . . . . 16,650 Rubel 42 Kopeken zugeschrieben, und der Rest . 23,136 „ $98\frac{1}{2}$ „ auf die noch nicht regulierten Gebühren von Seiten der Schuldner verwendet.

Der landschaftliche Reservefonds im vorigen Halbjahr war 8,191385 Rubel 83 Kopeken. Den Vorschriften gemäss rechnete man 5% der Brutto-Einnahmen dem Reservefonds zu, d. i. 16,650 Rubel 42 Kopeken und einen Kursgewinn von Pfandbriefen, welche die Landschaft in ihrem Besitz hatte, von 9,229 Rubel 6 Kopeken. Im allgemeinen hat sich dies Reservekapital um 25,879 Rubel 48 Kopeken vergrössert und betrug 8,217265 Rubel 31 Kopeken.

Der Kurs der $4\frac{1}{2}$%igen Pfandbriefe betrug 99,40—98.
„ „ der 4%igen „ „ 90,55—89,60.

13. Kritik.

Die bei weitem hervorragendste Stelle hinsichtlich der Befriedigung des Grundkredits in Polen nimmt das landschaftliche Kreditinstitut zu Warschau ein. Es war nach dem Muster der Posener Landschaft ins Leben gerufen. Die hauptsächlichsten Abweichungen von der schlesischen Landschaft sind in der Beleihung und Amortisation zu finden. Bei den ersten landschaftlichen Kreditanstalten in Preussen war bei der Schätzung die Ertragstaxe in Anwendung gebracht, erst bei der ersten Posener Landschaft die Grundtaxe, welche darin besteht, dass man jede Klasse des Grund und Bodens gleich direkt in Kapital berechnet.

Die Höhe der Beleihung belief sich in Deutschland bis auf zwei Drittel des Taxwertes, in Polen bis auf die Hälfte desselben, bei der westpreussischen Landschaft sogar bis auf drei Fünftel. In der Warschauer Landschaft hat der Grossgrundbesitz einen einzigen vorzüglich organisierten landwirtschaftlichen Kredit. Gegen die ganze Einrichtung muss ich

nur das einwenden, dass die landschaftliche Verwaltung zu kostspielig getrieben wird, und es wäre sehr am Platze, die Verwaltungskosten zu verringern. So zahlt zum Beispiel die Posener Landschaft 9% für die Verwaltung im Verhältnis zu den Jahreszahlungen, der Galizische Bodenverein 15% und die polnische landschaftliche Kreditanstalt 38%.[1]) Je grösser die Anstalt ist, um so kleiner sollten doch proportional auch die Verwaltungskosten werden.

Wir kommen jetzt zu der zweiten wichtigen Frage, was mit dem landschaftlichen Reservefonds geschehen soll, wenn er die nach dem Gesetze vorgeschriebene Höhe erlangt ($^1/_{10}$ der zirkulierenden Pfandbriefe). Im vorigen Jahre 1903 sind sechs Millionen Rubel in die Staatsbank übergegangen, ohne eine genaue Bestimmung zu haben; wir müssen abwarten, zu welchem Zwecke sie die Regierung verwerten wird. Die polnische Landschaft belieh bis zum Jahre 1869 nur die grösseren und mittleren Güter; es fehlte die Veranlassung, auch wohl die Möglichkeit, die Bauerngüter in sie aufzunehmen. Ein Bedürfnis hierzu zeigte sich erst nach der Bauernbefreiung und nachdem die auf den Bauerngütern liegenden Verschuldungsbeschränkungen aufgehoben waren. Es waren auch von Seiten der Anstalt sehr viele Bemühungen gemacht, um den landschaftlichen Kredit auch dem bäuerlichen Besitz zugänglich zu machen; man bekam aber im allgemeinen kein positives Resultat. Dieselben Beobachtungen waren vorher in Deutschland gemacht, wo man besonders bäuerliche Anstalten mit demselben Charakter gegründet hat, wie zum Beispiel in Westpreussen; dieselben haben tatsächlich bis in die neuste Zeit ihre Tätigkeit nur wenig auf die mittleren oder gar kleinen Grundstücke ausgedehnt. Der kleine Mann machte nicht gern davon Gebrauch, da dass ganze Verfahren für ihn umständlich und ziemlich teuer war.

1) Ignacy Popiel. Kilka uwago Towarzystwie Kredytowem Ziemskiem. Warszawa 1901. (Par Bemerkungen von der landschaftlichen Kreditanstalt. Warschau 1901.)

Die mit einem Provinzialinstitute verbundene Zentralisation muss für die bäuerlichen Güter immer besondere Schwierigkeiten in sich schliessen.

Durch die Kabinetsordre vom 4. Mai 1849 erhielt die ostpreussische Landschaft die Befugnis, ihre Wirksamkeit auch auf bäuerliche Güter mit einem Werte von mindestens 500 Talern, die gleichzeitig eine selbständige Ackernahrung darstellten, auszudehnen. Zu dem gleichen Zwecke wurde in organischer Verbindung mit der bestehenden Landschaft 1857 der neue Kreditverein für die Provinz Posen errichtet und 1877 ganz mit der Posener Landschaft verschmolzen. Auch die westpreussische, die pommersche, die schlesische Landschaft, sowie die kur- und neumärkische Ritterschaft dehnten ihre Wirksamkeit auf bäuerliche Güter aus.

Die später gegründeten Landschaften für die Provinzen Sachsen, Schleswig-Holstein und Westfalen nahmen von Anfang an auch bäuerliche Güter auf und bestimmten als geringsten Grundsteuerreinertrag einen solchen von 150 Mark.

Es wird die Aufgabe der polnischen Landschaft immer bleiben, ihre Verwaltungspraxis den mit der Zeit wechselnden Bedürfnissen und Verhältnissen anzupassen. Die in ihrer Verwaltung massgebenden Personen sind selbst ansässige Landwirte und vermögen daher am besten zu beurteilen, inwieweit den Wünschen ihrer Kredit suchenden Genossen, ohne die Sicherheit und ohne damit den Zweck der ganzen Institution zu gefährden, nachgekommen werden kann. Neben der Landschaft giebt es in Polen keine anderen Institutionen, die den Realkredit des grösseren und mittleren Grundbesitzes befriedigen konnten; deshalb sind der Landschaft noch grössere Pflichten aufgebürdet, welchen sie nachkommen muss. Es ist keineswegs genügend, dass den Landwirten ausserdem noch private Geldverleiher zur Verfügung stehen. Unter diesen kann man sehr oft solche finden, die man mit Recht als Wucherer bezeichnen kann. Solche hypothekarische Darlehen wie in Deutschland oder Österreich-Ungarn der Sparkassen, milder Stiftungen und verschiedenartiger Korpora-

tionen kommen in Polen nicht in Betracht wegen Mangel an solchen Kreditinstituten. In einem mehr zurückgebliebenen Lande findet am öftesten die Vermittelung hypothekarischen Kredits im Wege der Darlehensgewährung durch Privatpersonen statt.

Bis zum Jahre 1864 bestand im ganzen heutigen Gebiete des Königreichs Polen für die Zwecke des landwirtschaftlichen Realkredites ein einziges Pfandbriefinstitut, nämlich dass im Jahre 1825 gegründete landschaftliche Kreditinstitut zu Warschau, dessen Wirksamkeit ziemlich eng begrenzt war. Im übrigen standen dem ländlichen Grundbesitz nur jene Quellen des Realkredites zu Gebote, auf welche er in dem ersten Jahrzehnt des vorigen Jahrhunderts einzig und allein angewiesen war, nämlich die Stiftungsgelder und die privaten Geldverleiher.

Die ersten Organisationsformen des ländlichen Hypothekarkredites waren mehr öffentlicher Fürsorge als privatwirtschaftlicher Initiative entsprungen. Damit soll nicht gesagt sein, dass sich das Privatinteresse zwecks geeigneter Kreditbeschaffung gar nicht geregt hätte; wohl nicht in dem mit Robot und Zehntenpflicht behafteten Bauernstande, doch aber unter den grossen Grundherren. Die tiefeinschneidenden administrativen und wirtschaftspolitischen Massnahmen des Jahres 1863 und 1864, sowie die durch dieselben geförderte mächtige Umgestaltung unseres gesamten Wirtschaftslebens mussten notwendigerweise einen gewaltigen Rückschlag üben zunächst auf die Kreditbedürfnisse der Landwirtschaft überhaupt und unter dem Drucke der letzteren auf die Entwickelung der bezüglichen Kreditorganisation. Was das Kreditbedürfnis selbst anlangt, so bedarf es keiner ausführlichen Auseinandersetzung, dass dasselbe wesentlich beeinflusst wurde von den Veränderungen unseres modernen Agrarrechts, d. i. der Grundentlastung. Diese hat plötzlich ein drängendes Bedürfnis nach Kreditanlage hervorgerufen, beim Grossgrundbesitzer, wie beim Bauer. Der erste brauchte Geld, um sein Inventar zu vermehren, der zweite, um die

neuen bar zu bestreitenden Lasten zu tragen. Sie brauchten beide ziemlich viel Geld, um den notwendigen Übergang von den bisherigen naturalwirtschaftlichen Einrichtungen zu den geldwirtschaftlichen Formen zu bewerkstelligen.

An beide stellte diese Umgestaltung, die Entwickelung des Kommunikationswesens, sowie die erhöhte Bedeutung des Marktwesens, kurz die Bedeutung der Unternehmungslust in der Landwirtschaft die kategorische Forderung intensiveren Betriebes. Die ehemaligen Grundherren gelangten infolge der durchgeführten Grundentlastungsoperationen zwar in den Besitz von veräusserlichen Obligationen der „Liquidationskommission", sie mussten aber erst für eine günstige Aufnahmefähigkeit sorgen. Sie standen anfangs 56 bis 68 im Kurse. Dann reichte der Erlös nicht immer aus für die Grösse des Bedarfes an Betriebskapital. Die Befriedigung des gesteigerten Kreditbedürfnisses war aber sehr schwierig. Vieles traf zusammen, um dieselbe zu erschweren. Ein grösserer Aufschwung der Industrie zog eine grosse Menge von Kapital der Landwirtschaft herbei. Der Zinsfuss stieg allgemein und der Wucher blühte im Lande. Das Bedürfnis ausgiebigen Kredites machte sich nicht blos in gewerblichen, sondern auch in den landwirtschaftlichen Kreisen geltend. Nicht ohne Einfluss auf diese Bewegung blieben die vorher in Deutschland, Frankreich und Österreich-Ungarn aufgetauchten Bestrebungen. Nach dem landschaftlichen Pfandbriefsysteme Preussens musste die spezielle Grundbuch-Eintragung der zum Zwecke der Beleihung eines bestimmten Gutes emittierten Pfandbriefe auf dies Gut als Spezialhypothek erfolgen, was die Anwendung des Pfandbriefes im Gebiete des bäuerlichen Hypothekarrechts beschwerlich machte. Dies System wurde noch vor 1850 durchbrochen, so namentlich durch die Satzungen des erbländischen ritterschaftlichen Kreditvereins im Königreich Sachsen (1844), sowie gemäss dem Regulativ vom 11. Mai 1849 bei der schlesischen Landschaft. Fortan erfolgte die Eintragung der Darlehen in das Hypothekenbuch auf Grund der Schuldurkunde lediglich auf

den Namen der Landschaft, so dass eine direkte Beziehung jedes einzelnen Pfandbriefes zu einer bestimmten Hypothek nicht mehr stattfand. Entsprechend einer solchen neu gestalteten Form und Natur des Pfandbriefes konnte auch die Ausdehnung des Pfandbriefkredites auf den landwirtschaftlichen Kleinbesitz in gewissem Masse mit Erfolg versucht werden, was seitens der schlesischen Landschaft in der Tat geschah. Auch in der Warschauer Landschaft fanden in jener Beziehung die vorher erwähnten Modifikationen statt. In Frankreich hatte schon 1835 Wołowski den Bodenkredit-Einrichtungen Deutschlands das Wort geredet. Der allgemeine Ruf nach einer Reform des Bodenkredites um die Mitte des vorigen Jahrhunderts gab die Veranlassung zum Erlass des Dekretes vom 28. Februar 1852 über die Bodenkreditgesellschaften mit dem Rechte der Pfandbriefemission. Das Verhalten der Gesellschaften sollte genau zuregelnder Staatsaufsicht unterliegen. Dies Dekret zielte auf eine dezentralisierende Organisation ab, indem es als Bedingung der Autorisation und des an dieselbe geknüpften Emissionsrechtes strikte Grundsätze über Beleihungsgrenze, Verzinsung und Amortisation aufstellte. Kaum hatten jedoch drei Institute dieser Art für bestimmte territoriale Umkreise die Autorisation erhalten, als das allerdings schon früher, namentlich aus Gründen der Einheit des Pfandbriefes und der daraus sich ergebenden besseren Marktfähigkeit des letzteren bekämpfte Prinzip der Dezentralisation verlassen und dem System der Monopolisierung der Vorzug gegeben wurde. So trat durch kaiserliches Dekret vom 10. Dezember 1852 die Aktiengesellschaft des berüchtigten „Crédit foncier“ ins Leben. Dass in Österreich, wo bald auch eine andere zeitgenössische Bankschöpfung Frankreichs, der Crédit mobilier der Brüder Pereire, Nachbildung fand, dies Vorbild einer privilegierten Zentralbank für Hypothekarkredit über das preussische Muster dezentralisierter Schuldnergenossenschaften leicht den Sieg davontragen konnte, war aus den damaligen Zuständen wohl begreiflich. Die ständische Verfassung war formell aufgehoben,

die Tendenz der neueren Politik eine ausgesprochen zentralistische. Dazu kam noch eine schlimme finanzielle Lage des Staates und das durch dieselbe beeinflusste Verhältnis des Staates zu der Nationalbank.[1])

Ausser den Landschaften bestehen in manchen deutschen Staaten noch Landeskreditkassen oder Landesbanken unter staatlicher Aufsicht oder Leitung für den Hypothekarkredit; so z. B. in Altenburg (seit 1792), in Meiningen (seit 1849), in Schwarzburg-Rudolstadt (seit 1855), in Weimar (seit 1863), in Schwarzburg-Sondershausen (seit 1883), in Oldenburg (seit 1883), in Hessen-Darmstadt (1890). Dem gleichen Zwecke dient das schon 1765 für Braunschweig gegründete herzogliche Leihhaus.

Ausserdem beleihen ländliche Grundstücke auch andere Hypothekenbanken. Sie sind auf Gewinn berechnet, daher können sie solche billigen Darlehen nicht geben wie die Landschaften oder auch die Landeskreditkassen. Die ganze Geschäftsführung ist mehr freistehend, und sie tragen auch bei der Beleihung oft ein gewisses Risico; deshalb ergänzen sie in vortrefflicher Weise andere Kreditinstitute.

Die Gründung der Hypothekenbanken in Deutschland brachte Vorteile und Neuerungen mit sich, die für den ländlichen Grundbesitz von grosser Bedeutung waren. Es fand damit eine Konzentration des Realkredits auf die nunmehr bestehenden Hypothekenbanken mit ihren unkündbaren, tilgbaren Pfandbriefdarlehen statt, welche geschaffen waren, den aus anderen Quellen fliessenden Kredit, namentlich die Individualhypothek, mehr und mehr zu verdrängen oder in sich aufzunehmen. Denn dass eben die Individualhypothek für die Landwirtschaft von zweifelhaftem Vorteil ist, indem sie einerseits jederzeit kündbar ist, andrerseits diese Kündbarkeit benutzt wurde, um eine Zinserhöhung herbeizuführen, unterliegt keinem Zweifel. Durch das Überwiegen der Hypotheken-

1) Dr. Felix Hecht, Die staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute in Deutschland. Leipzig 1891.

banken in Deutschland wurden zwei Hauptforderungen des landwirtschaftlichen Kreditwesens realisiert: die Unkündbarkeit des pfandbrieflichen Darlehens seitens des Gläubigers und zwangsweise Tilgung der Schuld durch das sogenannte Annuitätensystem, ausserdem die Herabsetzung und Befestigung des Zinsfusses für sichere Hypothekendarlehen. Bei der nunmehr sich geltend machenden Konkurrenz, welche durch den Mitbewerb anderer Kreditinstitute noch eine Steigerung erfuhr, war die Annahme berechtigt, dass nicht leicht ein Landwirt, der die genügende hypothekarische Sicherheit zu bieten vermochte, sein Kreditbedürfnis nicht befriedigen konnte, und dass die Höhe des Zinsfusses nicht wie früher vielfach der Willkür der Gläubiger anheimgegeben war, sondern bei dem Drang der Anlage suchenden Kapitalien wesentlich durch die Lage des Geldmarktes bedingt wurde.

Ein wesentliches Verdienst der Hypothekenbanken in Deutschland beruht auch darin, dass die Institute nahezu ausnahmslos in solchen Staaten ins Leben getreten sind, in welchen zu der betreffenden Zeit andere bankmässige Organisationen zur Pflege des Bodenkredits, insbesondere für den mittleren und kleineren Grundbesitz, nicht bestanden. Sie haben nun innerhalb desjenigen Gebietes, für welches sie ins Leben gerufen wurden, diesen bankmässig organisierten Bodenkredit allen Kategorien von Gutsbesitzern berufsmässig innerhalb der statutarischen und reglementarischen Grenzen gewährt. Das entscheidende Verdienst der in Rede stehenden Institute ist ein organisatorisches. Sie haben die Methode und Technik für die Gewährung der Massendarlehen an alle Kategorien des Grundbesitzes herausgebildet. Das eigentümliche ist dabei, dass die Organisation bei einer einheitlichen Zentralleitung eine überaus detaillierte ist, dass sich an den kleinsten Orten des Wirkungsgebietes Vertreter befinden, dass also zwischen dem kapitalofferierenden Institut und dem kapitalsuchenden Grundbesitzern lokale Vermittelungsstellen vorhanden sind. Durch die Pflege des Hypothekenkredits unter der Mitwirkung staatlicher und provinzieller Verwaltungsorgane wurden die Kompetentenstellen insbesondere auf die Mängel des Hypothekenwesens aufmerksam gemacht, und dadurch ist ihre Reform beschleunigt worden. Neben den Hypothekarkreditinstituten in Deutschland sind es auch die Sparkassen, welche in bemerkenswerter Weise auf eine Erleichterung des landwirtschaftlichen Realkredits hinwirken. Ihre erste Aufgabe ist darin zu suchen, den Sparsinn zu unterstützen und der ländlichen Bevölkerung zur Ansammlung grösserer oder kleinerer Kapitalsummen behilflich zu sein. Grösstenteils dienen sie aber auch als bäuerliche Kreditinstitute, und zwar vornehmlich als Kreditinstitute für den ländlichen Kleinbesitz. Was die bestehenden Institutionen der Sparkassen anlangt, so sind sie in der Form der Gemeinde- und Distrikts-Sparkassen ziemlich gleichmässig in allen Teilen des Landes verbreitet. Als ein Vorteil, welchen die Sparkassen dem kreditsuchenden Landwirt bieten, kann angesehen werden, dass sie in direkter Verbindung mit den Darlehensnehmern stehen und ihre räumlich begrenzte Wirksamkeit es ihnen ermöglicht, bei der Darlehensgewährung in höherem Masse im Gegensatz zu den grossen zentralisiert geleiteten Instituten die persönliche Kreditwürdigkeit zu ermessen, was sich ebensowohl für den Umfang der Darlehensgewährung, wie für die geschäftliche Behandlung von Zinsstundungsgesuchen nützlich erwiesen hat. Dem gegenüber ist als ein Nachteil anzuführen, dass die Sparkassen, entsprechend der jederzeitigen Kündbarkeit der Einlagen, nicht in der Lage sind, unkündbare Darlehen zu verausgaben.

IV. Die Lage der Landwirtschaft in Polen und ihr Kreditbedürfnis.

Bedürfnis nach Kredit wurde um so dringlicher, je grössere Anforderungen die Kosten der Produktion stellten bei relativ billigen Preisen der Produkte, und je mehr die Kommunikationsmittel wie Eisenbahn und Seeschiffahrt einen Handelsverkehr mit der ganzen Welt anbahnten, und die sich unaufhaltsam geltend machende Weltkonkurrenz den Kredit

zu einem notwendigen Faktor in der Landwirtschaft erhob. Die wesentlichen Eigenschaften des ländlichen Kredites, d. i. Fristen von langer Dauer, möglichst niedriger Zinsfuss und Unkündbarkeit haben in der Litteratur genügende Würdigung gefunden. Wir wollen nur darauf hinweisen, dass auf dem Gebiete der Volkswirtschaftspolitik nirgends weniger als im Bereich des Kreditwesens ein schablonenmässiges Vorgehen gerechtfertigt erscheint. Was für das eine Land ganz angemessen sein mag, erweist sich für das benachbarte als völlig unzweckmässig.

Neben der Umgestaltung der Kreditverhältnisse, die sich zu Ungunsten des Realkredits vollzog, ist es die ungünstige wirtschaftliche Lage des Grundbesitzes überhaupt, die ihm die Befriedigung seines Kreditbedürfnisses erschwert. Die Abhängigkeit von der ausländischen Produktion haben den inländischen Ackerbau, der in früheren Zeiten die solideste und sicherste Grundlage der Wohlhabenheit bildete, zu einem mehr oder minder gewagten Geschäft gemacht. Die Zeiten, in denen der Grundbesitz darauf rechnen konnte, bei schlechten Ernten durch eine entsprechende Steigerung der Preise für seine Erzeugnisse entschädigt zu werden, sind vorüber. Russland, Amerika und anderen überseeischen Ländern gegenüber vermag die Produktion in Russisch-Polen einen die Preise des Weltmarkts bestimmenden Einfluss nicht auszuüben. Während sich durch die Erweiterung und Vervollkommnung der Verkehrsmittel des Auslandes das Risiko des Kaufmanns und des Fabrikanten vermindert, erhöht sich das des Grundbesitzes. Dieselben Eisenbahnen, die dem einheimischen Handel und der einheimischen Industrie neue Absatzgebiete im Auslande erschliessen, machen Produktionsgebiete, die mit ihren landwirtschaftlichen Erzeugnissen bisher von dem Weltmarkt ausgeschlossen waren, denselben zugänglich. Die Industrie kann ihre Produktionskosten sowie die für ihre Erzeugnisse zu erzielenden Preise mit annähernder Sicherheit bestimmen, beim Grundbesitz hört eine jede Berechnung auf. Alle Mühen und Anstrengungen, aller Fleiss sichern ihm keinen Erfolg;

er ist und bleibt abhängig von der Produktion des Auslandes. Während sich der Preis der industriellen Erzeugnisse nach den Produktionskosten richtet, entscheiden die Witterungsverhältnisse in den vorher erwähnten Ländern den Preis der landwirtschaftlichen. Neben dieser Abhängigkeit von der Produktion des Auslandes sind es noch eine Reihe anderer Faktoren, die die ungünstige Lage der Landwirtschaft in Polen verschärfen. Bis zu welchem Grade die Reinerträge der landwirtschaftlichen Unternehmungen im Königreich Polen sich vermindert haben, zeigen uns einige Angaben von Getreidepreisen (in den Häfen des Russischen Staates und zu Warschau).

Die Durchschnittspreise in allen Häfen des Staates machten aus:

Zeitperioden	für ein Pud Weizen[1])	für ein Pud Roggen[2])
1852— 56	67 Kopeken	52 Kopeken
1857— 61	82 „	54 „
1862— 66	73 „	53 „
1867— 71	90 „	69 „
1872— 76	98 „	64 „
1877— 81	89 „	65 „
1882— 85	71 „	57 „
1886— 88	62,2 „	44 „
1889— 90	66,6 „	43,3 „
1891—1900	64,3 „	41,8 „

Die Preise des Weizens gehen also bis zum Jahre 1872—76 in die Höhe, sie erreichten hier den höchsten Standpunkt; von da an sinken sie immer mehr, anfangs langsam, später immer rapider. Dasselbe kann man auch vom Roggen sagen, nur dass das Sinken einige Jahre später erfolgte.

Das Sinken des Preises der Getreidearten vom Jahre 1876—1890 ist folgendes:

beim Weizen, 32% beim Roggen 40% beim Hafer, 34%.

1) Pud = 40 Pfd. = 20 kg.

2) Bloch, Ziemia i jéj odłużenie. Warszawa 1892. (Die Erde und ihre Verschuldung. Warschau 1892.)

Für Warschau war die Berechnung gemacht nach den durchschnittlichen Monatspreisen, welche bei den Einkäufen einer der grössten Mühlen zu Warschau festgestellt worden sind:

Zeitperioden	für 1 Pud Weizen	für 1 Pud Roggen
1872—76	106 Kopeken	75 Kopeken
1877—81	97 „	76 „
1882—85	85 „	57 „
1886—88	66 „	43 „
1889	71 „	51 „
1890	75 „	58 „

Das Sinken der Weizenpreise in Warschau und in den Häfen des Russischen Staates ging vom Jahre 1876 an fast regelmässig vor sich. Das Sinken der Roggenpreise in den Häfen beginnt erst mit dem Jahre 1881, d. i. zu der Zeit, in welcher durch den Bau von Eisenbahnen in Russland und durch die Ermässigung des Tarifs der Transport sehr begünstigt wurde. Die Differenz der Roggenpreise zwischen Warschau und anderen Häfen machte bis zum Jahre 1876 11 Kopeken, von 1877—81 nur 5 Kopeken aus. Nach der Einführung der Getreidezölle in Deutschland 1882—85 wird die Differenz nicht nur ganz ausgeglichen, sondern 1886—88 ist der Preis des Roggens in Warschau um 1 Kopeke auf ein Pud niedriger.

Die Produktion ist in Polen viel teuerer als in Russland; denn der Preis des Grund und Bodens ist höher, die Bodenfruchtbarkeit geringer, die Besteuerung viel höher, und der Roggen, das wesentlich am wenigsten rentable Produkt, ist die Hauptfrucht unserer Landwirtschaft. Die Produktionskosten des Getreides sind auch in hohem Masse abhängig von den Ernteausfällen. Die letzteren sind in Russland und in Polen im Vergleich mit den westlichen Staaten Europas sehr gering. Besonders in England und Belgien übersteigen die Ernteausfälle mehreremal diejenigen der russischen reichsten Schwarzerde (czarnoziemy). Durchschnittlich wird in den ausländischen Staaten von derselben Bodenfläche 34% bis 69% mehr gewonnen als in Polen und in Russland. Dies alles geschieht durch eine vorgeschrittene Kultur und eine zweckmässigere Wirtschaftsmethode. Wir brauchen den Vergleich nicht nur mit dem Auslande zu machen, wo auch andere Faktoren die Landwirtschaft begünstigen, wie z. B. eine bessere Verwaltung des Landes und zweckmässigere Einrichtungen. Dass die Erträge nicht nur von dem Klima und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit abhängen, sondern in viel höherem Masse von der Kulturstufe, können wir aus dem Beispiele von Kurland und Livland leicht ersehen.

In den Gouvernements Kurland und Livland sind die Erträge grösser als in Polen:

bei Sommerweizen	11%
„ Winterweizen	20 „
„ Roggen	38 „
„ Hafer	14 „
„ Gerste	20 „
„ Kartoffeln	4 „

Das Klima ist dort sehr scharf, besonders die Nachtfröste im Winter verursachen grosse Schäden; die Bodenfruchtbarkeit ist auch geringer und die Erträge dennoch erheblich grösser als in Polen. Die Ursache dieser Erscheinung ist sehr einfach; die ganze Wirtschaftsmethode wird viel rationeller geführt als in Polen. Die landwirtschaftlichen Erträge in Polen und Russland kann man mit voller Berechtigkeit leidlich nennen. In Russland werden sie sich noch leidlicher stellen, wenn wir uns vergegenwärtigen, dass fast in jedem Jahre sehr viel vorher unbenutzte Bodenfläche dort zur Beackerung hineingezogen wurde. Wir haben also gesehen, dass die Lage der Landwirtschaft eine schlimme ist. Alle wissen heutzutage, dass es nur ein Mittel giebt, in dem Kampfe der Weltkonkurrenz zu bestehen, das ist die Erhöhung der Bodenerträge.

Bei der erhöhten landwirtschaftlichen Produktion in Russland in den letzten Jahrzehnten des vorigen Jahrhunderts ist nur auf die Heranziehung neuer Steppen hinzuweisen.

Russland produziert billiger als Polen aus folgenden Gründen:

1. die Ausgaben für Düngung fallen dort gar nicht in Betracht,
2. der Preis des Grund und Bodens ist niedriger und das Sinken der Preise der landwirtschaftlichen Produkte ist nicht von solchem Einfluss wie in den übrigen Ländern Europas,
3. der Steuerdruck war auch in Polen grösser als dort.

Nach den Angaben des Departements des landwirtschaftlichen Ministeriums berechnet sich die durch Steuer belastete Produktion in folgender Weise:

Die niedrigsten Steuern zahlt in Russland absolut das Gouvernement Minsk: von einer Dziesiatin Roggen 36 Kopeken, von einer Dziesiatin Hafer 18 Kopeken; die höchsten, die Schwarzerde-Gouvernements, von ein Dziesiatin[1] Roggen 87 Kopeken und Hafer 42 Kopeken.

Die entsprechenden Zahlen in Russisch-Polen machen 3 Rubel 80 Kopeken und 1 Rubel 90 Kopeken aus. Die ländlichen Steuern sind also in Polen $4\frac{1}{2}$ mal so gross wie die höchsten in Russland und 10 mal so gross als die niedrigsten. Man muss hierbei bemerken, dass diese Steuern in Polen nur die Mittel- und Grossgrundbesitzer zahlen. Die Grundsteuern für die Bauern sind niedriger. So zahlen z. B. die Bauern an Grundsteuer $96\frac{1}{2}$% des Grossgrundbesitzes, an Kommunalsteuern 36%, an Wegesteuer 58%. Die Einführung der Eingangszölle in Deutschland hat in Polen die landwirtschaftlichen Verhältnisse so gestaltet, dass die grösste Nachfrage nach Weizen war, und deshalb ist dies auch die rentabelste Getreideart. Die Gründe, welche dafür sprechen, sind leicht ersichtlich; der Weizen findet in jedem Lande Absatz, der Roggen dagegen wird meistens nach Deutschland exportiert, wo die höchsten Schutzzölle eingeführt waren. Gerste und Hafer werden in minderwertigen Qualitäten exportiert und finden deshalb keine Abnehmer. An dieser Stelle sollte man noch die Frage erledigen, was für einen Einfluss die Eisenbahnbauten in Russland und die neuen Tarifvorschriften auf unsere Landwirtschaft hatten. Eine ganze Reihe von Eisenbahnlinien wurde zwischen Polen und den entlegensten Gegenden Russlands erbaut. 1862 wurde Polen mit St. Petersburg verbunden, 1866 mit Wolhynien, Weissrussland und Podolien, 1876 mit Moskau, 1871 mit Kiew, 1877 mit Südrussland. Wir können dies Moment hier nur andeuten, denn es würde uns von unserm Thema zu weit abführen. Das Sinken der Getreidepreise wäre in Polen und überhaupt in Russland noch fühlbarer, wenn es nicht durch das Sinken des Papierrubels im Kurse maskiert würde.

1) Dziesiatin = 1 ha = 4 magd. Morg.

Die Landwirtschaft in Polen bis zum Jahre 1865 unterlag der Kommassation; es wurden immer neue grössere und kleinere Wirtschaftskomplexe gebildet. Vor dem Ukas vom 19. Februar 1864 fand Verkauf von Grund und Boden sehr selten statt. Erst von dieser Zeit an entstand eine Strömung nach Zersplitterung des Grund und Bodens. Man verkaufte den Grund und Boden nicht nur zur Abrundung des Besitzes oder wegen der Konzentration der nötigen Kapitalien auf kleinere Flächen, sondern auch zu vollständiger Parzellierung der grösseren Güterkomplexe. Die Parzellierung verbreitet sich seit 1893 in Polen enorm; das Verschwinden grosser Güter, das heisst Güter von solcher Ausdehnung, dass sie zu ihrer Bewirtschaftung einen Besitzer aus den gebildeten höheren Ständen voraussetzen, ist sehr zu beklagen, einmal aus Gründen des landwirtschaftlichen Produktionsprozesses, weil erfahrungsgemäss alle oder die meisten technischen Fortschritte im Ackerbau und in der Tierzucht, in der rationellen Anwendung des Maschinenwesens von den Inhabern der grossen Güter ausgegangen sind. Dies Moment fällt besonders ins Gewicht für ein Land wie Polen, welches auf tieferer Kulturstufe steht, und weil die Träger des Kulturfortschrittes in der Landwirtschaft nur die grösseren Güter sind. Das zweite, das politische Moment, spielt bei uns eine

ganz untergeordnete Rolle, denn die Inhaber des grösseren Grundbesitzes nehmen einen sehr kleinen Anteil am Volksleben.

Unter diesen gedrückten Verhältnissen der polnischen Landwirtschaft ist die Kreditfrage für den Grundbesitz von besonders hervorragender Bedeutung. Je mehr seine Lage von den Faktoren abhängig ist, die sich einer jeden Voraussicht und Berechnung entziehen, ein desto dringenderes Interesse hat der Grundbesitz daran, sein Kreditbedürfnis zu einem angemessenen Zinssatz befriedigt und sich vor der Ausbeutung durch das Kapital geschützt zu sehen. Denn die Schwankungen der Erträgnisse und des Werts des Grundbesitzes machen auch die Anlage des Kapitals in Hypotheken zu einem mehr oder minder gewagten Geschäft und erwecken und fördern das Bestreben, für dies Risiko eine möglichst hohe Prämie vom Grundbesitz zu erhalten.

V. Die Individualhypotheken und ihr Zinsfuss.

Abgesehen von der Unkündbarkeit der Hypothek verlangt das Interesse des Grundbesitzes vorzugsweise die Erlangung derselben zu einem verhältnismässig niedrigen Zinsfuss. Er zahlt für seine zweiten und dritten Hypotheken höhere Zinsen, denn die Sicherheit ist eine geringere und der Darlehengeber muss für das übernommene Risiko eine höhere Prämie erhalten. Wir werden jetzt untersuchen, wie hohe Zinsen von den Landwirten in Polen den Privaten bezahlt werden.

Die Höhe des Zinsfusses in den Wirtschaften von verschiedener Grösse gestaltet sich, wie aus nachstehender Tabelle ersichtlich, folgendermassen:

Landwirtschaftliche Güter.[1])

Zinsfuss	Güter bis 60 Morgen	von 60–600 Morgen	über 600 Morgen	mit unbestimmter Fläche	in jüdischem Besitz	Zusammen
4%	—	11	3	—	—	14
5%	203	699	428	872	209	2411
6%	28	174	137	212	94	845
7%	2	16	24	4	3	49
8%	5	66	50	13	13	147
9%	—	14	15	4	–	33
10%	23	136	44	49	25	277
11%	—	—	2	—	—	2
12%	1	—	22	21	21	65
15%	4	—	3	—	2	9
16%	1	—	—	—	—	1
18%	—	—	5	—	—	5
20%	—	—	2	—	—	2
Sa.	267	1116	735	1175	367	3660

Aus den Hypothekenbüchern kann man also leicht ersehen, dass die Zinsen, welche dort eingetragen sind, meist niedrig waren, 5% und 6%; 7% und 10% kamen auch selten vor. Die höheren Zinsen kommen schon seltener vor und sind nur manchmal in den mittleren und grösseren Wirtschaften vorhanden.

Die wirklichen Kreditverhältnisse werden wir besser erkennen, wenn wir die obige Tabelle in Prozentsätze umwandeln.

---

1) Bloch, Ziemia i jéj odłużenie. Warszawa 1892. (Die Erde und ihre Verschuldung.)

Landwirtschaftliche Güter.[2])

Zinsfuss	Güter bis 60 Morgen	von 60—600 Morgen	über 600 Morgen	mit unbestimmter Fläche	in jüdischem Besitz
4%	—	1,0	0,4	—	—
5%	76,0	62,6	58,1	74,1	57,0
6%	10,5	15,6	18,7	18,0	25,7
7%	0,7	1,4	3,3	0,4	0,8
8%	1,9	5,9	6,8	1,1	3,5
9%	—	1,3	2,0	0,4	—
10%	8,6	12,2	6,0	4,2	6,8
11%	—	—	0,3	—	—
12%	0,4	—	3,0	1,8	5,7
15%	1,5	—	0,4	—	0,5
16%	0,4	—	—	—	—
18%	—	—	0,7	—	—
20%	—	—	0,3	—	—
Summa	100	100	100	100	100

4%, 5% und 6% Zinsen kann man bei unseren Verhältnissen in Polen für niedrig halten, 7% bis 10% für mittlere und mehr als 10% für Wucherzinsen.

In 100 Fällen zahlen an Zinsen

	niedrige	mittlere	sehr hohe Zinsen:
die kleinsten Güter	86,5%	11,2%	2,3%
kleine „	79,2 „	20,8 „	0 „
mittlere u. grosse „	77,2 „	18,1 „	4,7 „
mit unbeschränk. Fläche	92,1 „	6,1 „	1,8 „
die jüdischen Güter	82,7 „	11,1 „	6,2 „
Zusammen	83,5%	13,5%	3%

2) Bloch, Ziemia i jéj odłużenie. Warszawa 1892. (Die Erde und ihre Verschuldung.)

Die kleinen Güter zahlen niedrigere Zinsen als die anderen. Den billigsten Kredit geniessen meist die kleinsten Güter, dann die jüdischen, und in schlimmster Lage befinden sich die mittleren und grösseren. Die höheren Zinsen werden gefordert bei dem Beleihen auf weitere Nummern in der Hypothek. Den hohen Kredit benutzen nur die Güter, welche schon über das Mass verschuldet sind.

Die Juden üben in Polen einen gewissen Einfluss auf die Kreditverhältnisse aus. Wir müssen die Zinsen gegenüberstellen, welche die Christen, und die, welche die Juden von ihren Darlehen nehmen:

Von Darlehen auf Güter	nehmen die Christen durchschnittlich	die Juden durchschnittlich
bis 60 Morgen	5,6%	6,3%
von 60—600 „	5,7 „	6,5 „
über 600 „	6,1 „	6,4 „
mit nicht festbestimmter Fläche	5,4 „	5,7 „
die jüdischen Güter	6,1 „	6,3 „
Summa der Güter	5,7%	6,2%

Die Christen wie auch die Juden beleihen am billigsten die Hypotheken der kleinsten Güter. Die Juden nehmen die höchsten Zinsen von den Gütern, die eine Ausdehnung von 60—600 Morgen haben. Die Juden nehmen $^1/_2$% mehr an Zinsen als die Christen bei dem hypothekarischen Kredite. Diese Verhältnisse möchten ganz gut sein, leider existieren aber sehr viel mündliche und schriftliche Kontrakte, die in die Hypothekenbücher nicht eingetragen sind, welche diesen Zinsfuss des hypothekarischen Privatkredits sehr erhöhen.

Die Gläubiger in Polen kann man in zwei Kategorien teilen: die ersten sind Leute, welche sich in Gewerben, in der Landwirtschaft oder auf anderen Gebieten beschäftigen und nebenbei ein erworbenes Kapital auf Hypothek geben. Die zweite Art von Gläubigern machen aus der Beleihung ein gewisses Gewerbe; das sind Spezialisten, welche den Kredit missbrauchen um von den Schuldnern die grössten Profite zu

ziehen. Zwischen diesen extremsten Typen ist noch eine ganze Menge Gattungen vorhanden.

Die Juden vertreten in Polen, und zwar meistens auf dem Lande, den Handel. Sie kaufen die landwirtschaftlichen Produkte, die Wälder und andere ländliche Erzeugnisse. Sie sind überhaupt die Quelle des ländlichen kurzfristigen Personalkredits. Beim Realkredit übernehmen die Juden auch das grösste Risiko. Als unentwickelteste Form der Hypothekarkreditvermittlung ist die Befriedigung auf dem Wege der Darlehensgewährung durch Privatpersonen zu bezeichnen. In Polen gibt es nur ein einziges gut organisiertes Kreditinstitut, nämlich das zu Warschau. Der Hypothekarkredit sieht sich vorwiegend auf die vorher erwähnte Form der Darlehensgewährung angewiesen; deshalb muss er offenbar an Gebrechen besonders schwerer Art leiden. Der private Hypothekarkredit kann daher gewöhnlich nur ein kündbarer und von kurzer Frist sein; der Grundbesitz wird dadurch in steter Abhängigkeit vom Privatkapital und in einem lästigen Zustand der Unsicherheit erhalten.

VI. Indemnisationskredit.

Vorher fassten wir besonders das Kreditbedürfnis des mittleren und Grossgrundbesitzes, welcher fast die Hälfte der Gesamtfläche des Königreichs Polen ausmacht, und seine Befriedigung ins Auge.

Die Geschichte der bäuerlichen Verhältnisse zur Zeit des polnischen Königreichs zerfällt in drei Perioden. Die erste reicht bis zum Jahre 1572. Die Bauern wurden damals mit grosser Milde und Gerechtigkeit behandelt. Dem Gutsherrn stand die Gerichtsbarkeit über sie nicht zu, alle Uneinigkeiten zwischen beiden Parteien wurden von den Kastellanei-Gerichten entschieden. 1433 wurden sie von allen Reallasten bis auf eine kleine Steuer von der Hufe befreit und 1520 ihre Leistungen an die Grundherrn geregelt. Mit dem Jahre 1572 jedoch, in welchem Polen ein Wahlreich wurde, beginnt eine Zeit steigender Bedrückung der Bauern, die bis zum Jahre 1791 dauerte. Damals gewann der Adel

immer mehr an Macht und Ansehen, er riss das Strafrecht über seine Untertanen an sich und erlaubte sich häufige Eingriffe in die persönlichen Verhältnisse derselben. Die Lage der Bauern milderte erst das Jahr 1768, in dem die Reichstagskonstitution den Grundherrn das „jus vitae et necis“ über ihre Untertanen entzog. Dass sich durch jene Reformen die Lage des polnischen Landvolkes besserte, lässt sich am besten daraus schliessen, dass im XVIII. Jahrhundert Domänenbauern aus Preussen in grosser Zahl nach Polen entwichen, obwohl sie dort nicht, wie die älteren deutschen Einwanderer, von dem polnischen Rechte eximiert wurden. Den erwähnten Gesetzen fehlte jedoch bisweilen die exekutive Macht; im Innern des Landes kamen noch immer Missbräuche vor, und oft musste sich der Bauer bei dem schlechten Stande der damaligen Gerichtsverfassung und Rechtspflege dieselben gefallen lassen. Einen neuen Anlauf, die verrotteten ländlichen Zustände zu bessern, finden wir in der Konstitution vom 3. Mai 1791. Die Notwendigkeit der Ablösung der bäuerlichen Lasten wurde betont, aber es fehlte an Energie und an den geeigneten Organen und Machtmitteln, das als gut Erkannte auch zur Ausführung zu bringen. Immerhin wurden die Bauern der Willkür der Herren entzogen und unter den Schutz der Gesetze gestellt, besonders auch durch die Verfügung, dass jeder Vertrag zwischen Grundherrn und Bauern zu seiner Gültigkeit vorgängiger gerichtlicher Bewilligung und Sanktion bedürfe. Dem durch den Tilsiter Frieden gebildeten Herzogtum Warschau erklärte Napoleon am 21. Dezember 1807 die Aufhebung der Leibeigenschaft, der Frohnden, der Gebundenheit an die Scholle und der Zwangsgesindedienste. Mit der Einführung des Napoleonischen Code 1808 wurde dieser Grundsatz bestätigt. Dasselbe war der Fall im Jahre 1825 bei der Kodifizierung der einzelnen Bestimmungen für Polen. Von der persönlichen Freiheit und von den civilen Rechten zogen die Bauern schon von der ersten Hälfte des XIX. Jahrhunderts an einen Nutzen. Die Bauern waren aber nur theoretisch von verschiedenartigen Zwangsdiensten befreit;

in Wirklichkeit waren sie in derselben Lage wie vorher. Dieser Zustand dauerte bis zum 6. Juni 1846.

In Deutschland ging Preussen mit der Lösung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse voran. Friedrich Wilhelm III. gelangte zum Ziel durch die Stein-Hardenberg'sche Gesetzgebung, die durch das Edikt vom 9. Oktober 1807 eingeleitet war. Danach ist die Erbuntertänigkeit ohne Entschädigung aufgehoben. Für die Regulierung des Dienstverhältnisses, das heisst die Ablösung der Frohnden und Abgaben, wurde das Edikt vom 14. September 1811 erlassen. Die Regulierung konnte sowohl der Bauer wie der Gutsherr beantragen. Wo keiner von beiden die Initiative ergreift, bleiben die alten Verhältnisse bestehen. Durch diese Bestimmung wurde das Verfahren an vielen Orten ausserordentlich verzögert, so dass sich die endgültige Erledigung in Deutschland bis Ende der vierziger Jahre des vorigen Jahrhunderts hinziehen konnte. Die Ablösbarkeit der Lasten wurde erst wesentlich erleichtert durch die Gründung der Landrentenbanken. Solche Institute entstanden zuerst im Jahre 1834 in Sachsen, später 1836 in Hessen, 1840 in Hannover, 1836 und 1850 in Preussen.

Bei der Gründung der landwirtschaftlichen Vereine liess die Regierung in Polen einen Plan der Lösung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse ausarbeiten.

Es fanden dort lange Debatten statt, ob die Bauern einer Verzinsung oder einer Eigentumsverteilung unterworfen werden sollten. Endlich wurde die Eigentumsverteilung akzeptiert, und die Generalversammlung aller Mitglieder der landwirtschaftlichen Vereine bestimmte, dass man eine Kreditinstitution ausfindig mache, welche die Rückzahlung der ewigen Zinsen übernähme. Bei der Auflösung der landwirtschaftlichen Vereine 1861 ging die ganze Sache in die Hände der Regierung über. Es wurde eine obligatorische Aufzeichnung der Bauern vom Amte 1862, und zwei Jahre später nach dem Verfahren Russlands auch in Polen eine Eigentumsverleihung durchgeführt. Durch den Ukas vom 19. Februar

(2. März) 1864 wurden die bäuerlichen Verhältnisse völlig geregelt, die Bauern waren sofort Eigentümer der ländlichen Grundstücke, welche sie bis zu jener Zeit bebaut hatten. Der Staat folgte dem Vorgehen anderer Kulturstaaten, und besonders nach dem Muster der sächsischen Landrentenbank gründete er ein Kreditinstitut, welches den Namen einer Liquidations-Kommission trug. Die Regierung zahlt den Grundbesitzern die ihnen zufallende Entschädigung in 4%igen Pfandbriefen, welche durch Auflösung getilgt wurden. Der Hauptunterschied zwischen unserer „Liquidations-Kommission" und der sächsischen Landrentenbank lag darin, dass dort die Annahme von diesen Obligationen eine obligatorische war, in Deutschland dagegen sie jedem freistand. Ein charakteristisches Moment liegt bei der „Liquidations-Kommission" auch darin, dass man sie nicht als ein reines Kreditinstitut betrachtete, sondern mehr als ein Wohlfahrtsinstitut. Zur Tilgung der bäuerlichen Schuld brachten die nötigen Gelder nicht nur die am meisten interessierten Bauern, sondern das ganze Land auf. Die Haftpflicht übernahm ausser dem bäuerlichen Besitze auch der Staat. Von den ganzen Entschädigungsgeldern, welche den Grossgrundbesitzern zuerkannt wurden, trug die Regierung 42 Jahre hindurch eine 5%ige Summe davon. $^1/_5$ dieses Betrages wird zum Auflösen der zirkulierenden Liquidationsbriefe und $^4/_5$ auf die Zahlung der Zinsen von jenen verwandt.

Zur Tilgung dieser Ausgaben benutzte der Fiskus folgende Quellen:[1])

I. Die Bauern zahlen die Grundsteuer von diesen verteilten Grundstücken.

II. Es fand eine Erhöhung der Steuern auf alle anderen Immobilien in Polen statt.

III. Es wurden die gesammten Einkünfte von dem Propinationsrechte, welches auf diesen verteilten Grundstücken ruhte, dazu verwandt.

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Kredyt włościański. Warzawa 1886. (Der bäuerliche Kredit. Warschau 1886.)

Dieser finanziellen Operation verdanken die Bauern, dass sie beim Übergange von der Dominial-Abhängigkeit zur Selbständigkeit nicht in Geldverlegenheit gerieten. Mit Hilfe der Grundsteuer tilgen sie langsam ihre Schuld fast ohne es zu spüren. Die materielle Lage der Bauern verbesserte sich in Polen sehr, und sie besitzen jetzt ihre wirtschaftliche und ökonomische Selbständigkeit. Bei dem Kleinbesitze entstehen in unserer Zeit der Kreditwirtschaft immer neue Kreditbedürfnisse, welche wir in folgenden Kapiteln zu untersuchen haben werden. Die ganze früher erwähnte Operation der Liquidations-Kommission belief sich auf 64,014,250 Rubel in Liquidationsbriefen, und es waren dafür 8,698,134 Morgen gekauft. Nach der Einführung des Napoleonischen Code, welcher in Polen die Zivilrechte regelte, war die freie Teilbarkeit gestattet. Nach der neuen Agrarverfassung vom Jahre 1864 konnten die landwirtschaftlichen Gebäude und die Wohnhäuser von den Grundstücken nicht getrennt, letztere weder belastet noch entäussert werden. Den 30. Dezember (11. Januar) 1865/66 gab das Verfassungscomité für Polen Vorschriften betreffs der freien Teilung des bäuerlichen Grundbesitzes. Das Minimum war auf 6 Morgen (3 ha) angesetzt. Die kleineren Besitzungen können in derselben Ausdehnung verkauft werden, welche sie vor dem Ukas 1864 hatten. Die segensreiche Wirkung dieser Vorschriften ersehen wir bei Vergleichung der bäuerlichen Besitzungen, welche vor dem Ukas 1864 entstanden. Es gibt Fälle, dass sich auf einem Grundstück 3 Familien einfinden, die je 2 Morgen (1 ha) oder manchmal noch weniger Land bebauen. Auf solche Weise entsteht das schädlichste ländliche Proletariat. Es unterliegt keinem Zweifel, dass für unsere Verhältnisse eine bestimmte Verteilung des Grund und Bodens wünschenswert ist. Die freie Teilbarkeit, welche die Napoleonische Gesetzgebung voranstellte, möchte für unsere Volkswirtschaft schädlich werden, und es war auch die Pflicht der Staatsgewalt, dem gewisse Schranken zu setzen.

Bei einem Mangel an Schulen niedriger Kulturstufe und einer speziellen Vorliebe des Volkes für den Ackerbau ist der Abfluss der ländlichen Bevölkerung in die Städte in Polen noch sehr lange begrenzt. Die Industrie befindet sich meistens in den Händen von Ausländern und sie beschäftigt meistens auch die ausländische Bevölkerung; erst in den letzten Zeiten findet auch die inländische Bevölkerung darin ihre Beschäftigung. Der Handel dagegen liegt völlig in jüdischen Händen konzentriert. Der grösste Teil der ländlichen Bevölkerung muss also bei dem Ackerbau bleiben. Es ergiebt sich aber die Frage, wo soll man bei einer Steigerung der Bevölkerungszahl den Grund und Boden hernehmen? Nach der Bauernbefreiung hatte der Staat Besorgnis, der grössere Grundbesitz möchte den kleineren auskaufen. Die Sorge der Erhaltung der Bauern beim Grund und Boden tritt sehr deutlich hervor in vielen Vorschriften des Ukas vom Jahre 1864 und in den Vorschriften des Organisations-Comités.

Es erwies sich bald, dass diese Fürsorge überflüssig war, und dass die Bauern ihre Besitzungen immer mehr auf Kosten des mittleren und Grossgrundbesitzes erweiterten. Dies Vorgehen wird sehr verschieden beurteilt; die einen sehen darin einen Nutzen, die anderen einen Schaden. Die Vorteile und Nachteile des grossen und kleinen Grundbesitzes fanden in der Litteratur eine eingehende Berücksichtigung; wir wollen sie daher an dieser Stelle übergehen. Im allgemeinen hat jede Kategorie des Grundbesitzes und Betriebes ihre hohe Bedeutung und das Vorhandensein sämtlicher, also eine Mischung derselben, ist am wünschenswertesten.

Die Zerstückelung der grösseren Güter geschah in Polen in einer fehlerhaften Weise. Ein ausländischer oder inländischer Spekulant kauft ein Gut, holzt den Wald ab, führt ein paar Jahre einen Raubbau und parzelliert die auf solche Weise devastierte Wirtschaft unter die Bauern. Solche schädliche Spekulation konnte nur beseitigt werden, wenn das Gut direkt von dem Verkäufer in die Hände der Bauern übergeht. Zur Durchführung solcher Operation braucht der

Bauer aber Geld und in Ermangelung dessen einen gut organisierten Kredit. Durch diesen Zustand sah sich die Regierung genötigt, eine Bank zu gründen, um die Bauern mit Grund und Boden zu versorgen. Der Ankauf von Grund und Boden für gelichenes Geld ist besonders in unserer Zeit der landwirtschaftlichen Depression mit grosser Gefahr verbunden. Die Gründer der Bauernbank wollten, dass die Darlehen bis zur Höhe der vollen Schätzung des gekauften Grund und Bodens ausgegeben würden. Später waren sie aber genötigt ihren Plan zu verwerfen; denn die Sicherheit der Institution erlaubte ein solches Verfahren nicht. Die Höhe der Beleihung wurde bis zu 75% des Schätzungswertes bestimmt, die man durch eine spezielle Taxe ausfindig machte.

VII. Die Bauernbank.

Die Agrarverfassung vom Jahre 1861 erzielte in Russland nicht so gute Erfolge wie in Polen; sehr viele Schriftsteller sahen die Ursache davon in der geringen Ausdehnung des Grund und Bodens, welchen die Bauern bekamen. Der Staat sah sich gezwungen, eine Kreditinstitution zu gründen, welche sich zum Ziele nahm, den Bauern den Ankauf von Grund und Boden zu erleichtern. Den 18. Mai 1882 wurde solche Bauernbank gegründet. Sie ist ein staatliches Institut und steht unter der Kontrolle des Finanzministers. Anfangs war sie tätig über ganz Russland, mit Ausnahme der Provinzen Königreich Polen, Sibirien, Kaukasus und baltische Provinzen. Ihre Büreaus befinden sich bei den Abteilungen der Reichsbank oder bei den Finanzkammern. Die Darlehen werden bar ausgezahlt und die dazu nötigen Gelder von dem Verkaufe der sogenannten staatlich-ländlichen Bauernscheine aufgebracht. Der Finanzminister ist berechtigt, diese Bauernscheine bis zu fünf Millionen Rubel jährlich in Umlauf zu setzen; bei einer grösseren Anzahl ist die Erlaubnis des Kaisers nötig. Diese Bank ist also ein ständiges Institut. Der Zinsfuss war auf $5\frac{1}{2}$% gesetzt, die Scheine werden in jedem Jahre verlost. Die Haftung übernehmen die bäuerlichen Grundstücke und ausserdem noch der Staat.

Die Darlehen werden ausgegeben:

1. an ganze Dorfgemeinden,
2. an bäuerliche Genossenschaften, die mindestens aus drei Personen bestehen,
3. an einzelne Bauern.[1])

Die Bauern, die von der Bank ein Darlehen in Anspruch nehmen wollen, müssen vorher den Kontrakt des Ankaufes von Grund und Boden vorlegen, er muss von beiden Teilen unterschrieben und durch die zuständige Behörde beglaubigt sein. Im Falle, dass der Kaufpreis höher ist als der Taxpreis, wird im Kontrakte die Art der Zuzahlung fest bestimmt. Seit dem Jahre 1899 hat der Verkaufkontrakt nur dann Gültigkeit, wenn der Kaufpreis des betreffenden Grundstücks durch einen Beamten der Bauernbank approbiert ist; im anderen Falle sind die Verkäufer gezwungen, die von den Bauern vorgeschossenen Gelder zurückzugeben. Wenn der Kauf des Grund und Bodens durch eine Dorfgemeinde vollzogen ist, so ist zu der Eingabe auch die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich, die mindestens $^3/_4$ Stimmen ausmachen soll. Wenn eine bäuerliche Gemeinschaft diese Operation durchführt, so wird eine gemeinschaftliche Haftpflicht für die regelmässige Zahlung der Schuld in fest bestimmten Terminen vorausgesetzt. In den parzellierten Gütern, wo sich Gärten und Wiesen finden, können die bäuerlichen Darlehen erhöht werden. Die Höhe des Darlehens darf 75% des Taxwertes nicht übersteigen; dazu muss man noch 15% von den allgemeinen Utensilien hinzurechnen. Die Beleihung auf Ankauf von Grund und Boden macht also zus. 90%.

Die schriftlichen Eingaben, die vermittels der Bauernbank den Ankauf von Grund und Boden behandeln, sind von der Stempelgebühr befreit. Auf diese Weise angekauftes Land kann ohne Bewilligung der Bank nicht verkauft werden.

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, Kredyt włościański. Warszawa 1886. (Der bäuerliche Kredit. Warschau 1886.)

nur erst dann, wenn die Schuld völlig getilgt ist.

Die Darlehen werden je nach dem Wunsche der Bauern auf 24 1/2 oder auf 34 1/2 Jahre ausgegeben.

Die Schuldner zahlen halbjährlich 2 3/4 % Zinsen und 1 % Amortisation, wenn der Verfallstermin auf 24 1/2 Jahre, und 1/2 % Amortisation, wenn er auf 34 1/2 Jahre festgesetzt ist; endlich auf die Verwaltung und den Reservefonds der Bauernbank 1/2 %.

Wenn der Bauer mit der Zahlung in regelmässigen Terminen zögert, so zahlt er 1/2 % Strafgeld pro Monat, und nach einer halbjährigen Frist gelangt das Grundstück, auf welchem die betreffende Schuld lastet, zur öffentlichen Versteigerung, bei welcher es nur eine Person aus dem Bauernstande kaufen darf.

Polen wurde erst vom Jahre 1890 ab in das Tätigkeitsgebiet dieser Bank hineingezogen. In den ersten Jahren 1890—1894 waren ihre Operationen sehr begrenzt. So z. B. war sie in dem Gouvernement Suwalki überhaupt nicht tätig gewesen; die Ursache lag wahrscheinlich darin, dass dort kein Bureau der Bauernbank war und das nächste sehr weit entfernt lag. Die einzelnen Bauern benutzten diesen Kredit zum Ankauf von Grund und Boden fast gar nicht. Von der Gesamtsumme der 367 Transaktionen fallen 354, d. i. 97 % auf Darlehen, die an Gemeinden und bäuerliche Gemeinschaften, und nur 13, d. i. 3 %, die an einzelne Bauern gegeben waren. Die Ursache davon liegt in der Bank selbst, die viel lieber einer Gemeinde oder einer Gemeinschaft von Bauern als einem Einzelnen Kredit gewährt, denn jene bietet ihr eine viel grössere Sicherheit. Unser Bauer ist von Natur ein grosser Individualist und für ein gemeinschaftliches Zusammenwirken in vielen Fällen noch unreif. Hier zwingt ihn aber eine finanzielle Notwendigkeit der Anhäufung des gelichenen Kapitals zum Ankauf von Grund und Boden. Die Bauern, die das Land kaufen, bekommen durch Gemeinschaften von der Bank ein Darlehen von 2/3 bis 3/4 ihrer eigenen Auslagegelder, die Einzelnen müssen selbst fast die Hälfte

zuzahlen. Durch diese Bauernbank hat man die ersten 4 Jahre im Königreich Polen Grund und Boden bis zu einer Summe von 3,936,954 Rubel gekauft; von dieser Geldsumme gaben die Bauern 1,131,287 Rubel (29 %) und der Rest 2,805,667 Rubel (71 %) machte das Darlehen der Bauernbank aus. Die Gemeinschaften kauften für 3,927,384 Rubel (99,7 %), die einzelnen Bauern für 9,570 (0,3 %) Rubel.[1])

Neben der Ausgabe von Darlehen an die Bauern für den Ankauf von Grund und Boden entwickelte sich seit dem Jahre 1895 eine neue Operation der Bauernbank: sie kauft nämlich selbst auf eigene Rechnung Güter, um sie später an die Bauern wieder zu verkaufen und an diesem rentablen Geschäft zu profitieren. Das nötige Geld beschafft sie sich von ihrem eigenen Grundkapital. Solcher Fall trat schon im Jahre 1893 ein, er war aber durch einen speziellen Ukas vollzogen. Eine derartige regelmässige Beschäftigung fängt erst im Jahre 1896 an. Von diesem Jahre bis zum 1. Januar 1901 kaufte die Bank auf diese Weise 236 Güter mit einer Bodenfläche von 498,423 Dziesiatin für 27,372,059 Rubel 90 Kopeken.

In ihrer achtzehnjährigen Dauer (1882—1901) gab diese Bank 34,806 Darlehen aus im Gesamtbetrage von 245,102,820 Rubel zum Ankaufe von 5,101,797 Dziesiatin (ha) Grund und Boden für eine Summe von 311,648,263 Rubel 85 Kopeken. Diese Darlehen benutzten 755,188 bäuerliche Familien mit 236,481 männlichen Individuen. Im Jahre 1895 fand noch eine wichtige Reform statt, nämlich die Ausgabe von Darlehen auf bäuerliche Höfe, die ohne Hilfe dieser Bank angekauft wurden. Der Staat wollte den bäuerlichen Besitz von den lästigen Privatschulden befreien und einen möglichst günstigen Realkredit für ihn schaffen.

Vom Jahre 1896—1900 wurde in Russland auf die Tilgung der bäuerlichen Schulden 2,807,643 Rubel auf 648 Darlehen ausgegeben und auf 65,617 Dziesiatin versichert. Seit dem Jahre 1895 zahlen die Bauern an die Bank 4 % Zinsen

1) Bloch, Bank włościański. Warszawa 1895. (Die Bauernbank. Warschau 1895.)

und $^3/_4$% für die Verwaltung und den Reservefonds. Der Amortisationstermin ist ihnen freigestellt: sie können die Schuld in 13, 18, 28, 41 und $55^1/_2$ Jahre tilgen. Die Amortisationsquote muss natürlich je nachdem sehr verschieden sein. In letzter Zeit wählen die Bauern überhapt eine längere Amortisation. So z. B. gab die Bank im Jahre 1900

auf	13 Jahre	75	Darlehen mit	150,820	Rubel
„	18 „	32	„	113,730	„
„	28 „	387	„	1,863,161	„
„	41 „	1097	„	6,603,161	„
„	$55^1/_2$ „	4794	„	44,783,273	„

Summa 6385 Darlehen auf 53,514,145 Rubel.[1])

Von dieser Summe fällt auf das Königreich Polen 4,924,595 Rubel, das ist 9,12%.

Auf die ganze Dauer der Bauernbank fällt eine Summe von 245,102,820 Rubel als Darlehen, wovon die Bauern aus Polen 9,94%, d. i. 24,382,319 Rubel benutzten.

Wenn wir die durch die Bauern angekaufte Bodenfläche mit der Gesamtfläche des Königreichs Polen, dann mit dem Privatgrossgrundbesitz und mit den Gesamtgrundstücken, die mit einer Schuld der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau belastet sind, vergleichen, so sehen wir folgendes:[1])

	Jahr 1899	Jahr 1900	1890–1900
	94,067 Morgen	78,313 Morgen	454,780 Morgen
Fläche Polens 22,685,388 Morgen	0,41%	0,345%	2%
Privatgrossgrundbesitz 10,405,571 Morgen	0,904%	0,75%	4,65%
Grundstücke mit der Schuld der Landkredit anstalt 7,296,713 Morgen	1,29%	1,07%	6,23%
des bäuerlichen Besitzrechts nach dem Ukas 1864 8,201,147 Morgen	1,14%	0,95%	5,54

1) Stanisław Dzierzbicki, Sprawozdanie banku włościańskiego Warszawa 1902. (Bericht der Bauernbank. Warschau 1902.)

Verzeichnis der Gouvernements nach den Prozenten des angekauften Grund und Bodens im Verhältnisse zur Gesamtfläche jedes Gouvernements.[1])

Gouvernement	Jahr 1900 Gesamtfl. in Morgen	die Bauern kauften Morgen	auf 100 Morgen	die Bauern kauften Morgen	auf 100 Morgen
1. Radom	1,928.542	11,625	0,60%	66,395	3,44%
2. Kalisz	1,920,160	10,899	0,567%	52,801	3,27%
3. Kielce	1,673,597	8,449	0,505%	56,493	3,37%
4. Warschau	2,869,184	14,558	0,50%	85,605	2,98%
5. Lublin	2,746,288	12,733	0,46%	78,370	2,85%
6. Płock	1,591,354	5,502	0,346%	18,628	1,17%
7. Piotrków	2,015,797	6,254	0,31%	49,494	2,45%
8. Siedlce	2,424,830	6,925	0,285%	25,729	1,05%
9. Łomża	1,476,754	1,368	0,092%	8,304	0,56%
10. Suwałki	2,047,579	0	0	738	0,36%

Im Verhältnis zum Privatgrundbesitz.[1])

Gouvernement	Privatbesitz in Morgen	Jahr 1900 die Bauern kauften Morgen	vom Privatbesitz %	Jahr 1890–1900 die Bauern haben gekauft	vom Privatbesitz %
1. Radom	820,215	11,625	1,41%	66,395	8,09%
2. Kielce	798,765	8,449	1,06%	56,493	7,07%
3. Kalisz	1,124,677	10,899	0,97%	62,801	5,58%
4. Warschau	1,610,388	14,558	0,90%	85,605	5,32%
5. Lublin	1,464,449	12,733	0,87%	78,370	5,35%
6. Piotrków	972,921	6,254	0,62%	49,494	5,08%
7. Płock	1,027,120	5,502	0,53%	18,628	1,81%
8. Siedlce	1,389,304	6,925	0,50%	25,729	1,85%
9. Łomża	770,261	1,368	0,17%	8,304	1,08%
10. Suwałki	430.071	0	0	738	0,17%

1) Stanisław Dzierzbicki, Sprawozdanie banku włościańskiego Warszawa 1902. (Bericht der Bauernbank. Warschau 1902.)

Das Gouvernement von Radom steht an der ersten Stelle. Das ganze Land können wir in zwei Abteilungen teilen, die südwestlichen, in welchen die Parzellierung sehr rasch fortschreitet, und die nordöstlichen, in welchen sie kaum zu spüren ist.

Am 16. Dezember 1900 wurde durch das Finanzministerium ein Maximum festgestellt, das der Bauer, wenn er Grund und Boden mit Hilfe der Bauernbank erwerben will, nicht überschreiten darf.

Dieses Maximum ist sehr verschieden; es schwankt in jedem Gouvernement je nach der Güte des Grund und Bodens.

Gouvernement von Warschau	Maximum pro Kolonie	Maximum pro männl. Haupt
a) Bezirke Skierniewice, Nowominsk, Radzymin, Plonsk, Grójec, Nieszawa	15 Dziesiatin	4 Dziesiatin
b) Die anderen Bezirke . .	10 „	$2\frac{1}{2}$ „
c) Die Ebene an der Weichsel	5 „	$1\frac{1}{2}$ „
2. Radom		
a) Bezirke Konsk, Opoczno, Radom, Sandomierz, Kozienic	15 „	4 „
b) andere Bezirke	10 „	$2\frac{1}{2}$ „
c) die Ebene an der Weichsel	5 „	$1\frac{1}{2}$ „
3. Plock		
a) Bezirke Sierpec, Plock, Rypin, Mlawa, Ciechanów, Pozasnysz	15 „	4 „
b) Die anderen Bezirke . .	10 „	$2\frac{1}{2}$ „
c) Die Ebene an der Weichsel	5 „	$1\frac{1}{2}$ „
4. Lomza	15 „	4 „
5. Suwalki	15 „	4 „
6. Siedlce.	15 „	4 „

	Maximum pro Kolonie	Maximum pro männl. Haupt
a) Die Ebene an der Weichsel	5 Dziesiatin	$1\frac{1}{2}$ Dziesiatin
7. Lublin	12 „	3 „
a) Die Ebene an der Weichsel	5 „	$1\frac{1}{2}$ „
8. Kielce	10 „	$2\frac{1}{2}$ „
a) Die Ebene an der Weichsel	5 „	$1\frac{1}{2}$ „
9. Kalisz	10 „	$2\frac{1}{2}$ „
10. Piotrków	10 „	$2\frac{1}{2}$ „

VIII. Bäuerliche Hypothekenverhältnisse.

Bis jetzt haben wir von dem bäuerlichen Kredite gesprochen, welcher notwendig war, um die Bauern mit Grund und Boden zu versorgen. Das war also ein Kredit zur Schaffung des Grundkapitals. Eigentlich sollte so ein Verfahren in der Landwirtschaft überhaupt nicht bestehen. Der Ankauf von Grund und Boden mit dargeliehenem Gelde ist besonders in unserer Zeit eine sehr gefährliche Sache. Glücklicherweise sind bei dem bäuerlichen Kredit diese Übelstände meistens ausgeglichen, denn der Bauer ist im Stande, die agrarische Depression leichter zu überstehen als ein Grundbesitzer. Ohne den Indemnisationskredit z. B. konnten die gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse nicht abgelöst werden und die Bauern nicht zu Eigentum gelangen, damals war er also unentbehrlich.

Jetzt kommen wir zu dem Kredite, welcher sowohl für den Grossgrundbesitzer wie für den Bauer gleichgültig ist, und dem Produzenten Betriebskapital schaffen soll. Grundlage des landwirtschaftlichen Realkredits ist eine Hypothek. Das landschaftliche Kreditinstitut zu Warschau konnte erst im Jahre 1825 ins Leben gerufen werden, nachdem zuvor im Jahre 1818 eine neue Hypothekenordnung eingeführt war. Diese neue Hypothekenordnung galt nur für die Grossgrundbesitzer und für die Städte, in welchen ein landschaftliches

Gericht tätig war. Die Hauptursache, dass das Hypothekengesetz solcher Scheidung unterworfen wurde, waren die grossen Unkosten, welche diese Reform verursachte; deshalb wollte man die Besitzer der kleinen Immobilien nicht zu sehr überlasten. Solch doppeltes System rief aber sehr bald grosse Bedenken hervor. Im Jahre 1825 wurde diese neue Hypothekenordnung allen Besitzern freigestellt. Diese freigestellte und nicht obligatorische Einführung hatte keinen guten Erfolg gehabt, und wie im ersten Teile dieser Arbeit angedeutet wurde, bestehen in Polen zwei Hypothekenarten, eine Gouvernementshypothek und eine Bezirkshypothek.

Die Agrarreform vom Jahre 1864 musste auf diese Verhältnisse von Einfluss sein. Vorher waren die bäuerlichen Grundstücke mit dem Dominialbesitz verbunden, und wenn der Grundbesitzer ein Darlehen nahm, so lastete die Schuld nicht nur auf dem Dominium selbst, sondern auch auf dem bäuerlichen Besitz. Mit der Befreiung der Bauern wurden ihre Beziehungen von dem Dominialbesitz losgerissen. Man sah sich veranlasst, für den Teil, welcher mit einer Schuld belastet war, eine Bezirkshypothek zu schaffen. Es war für alle bäuerlichen Grundstücke die Einführung von Bezirkshypotheken projektiert; dies wurde aber durch die Justizkommission wie durch das Verfassungscomité für Polen verworfen und nur für die verschuldeten bäuerlichen Grundstücke anerkannt.

Dieser Zustand dauerte bis zum Jahre 1869. Wegen der in diesem Jahre ausgegebenen Vorschrift der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau, betreffend die Beleihung des Kleinbesitzes, welches eine Gouvernementshypothek besitzt, liess die Justizkommission für die bäuerlichen Kolonien, welche mehr als 90 Morgen oder weniger als 90 Morgen,[1]) aber festbestimmte Grenzen haben, eine Gouvernementshypothek gründen. Die letzten nur im Falle, wenn sie nicht durch den Ukas 1864 entstanden sind.

1) Józef Jeziorański, Hipoteka włościańska. Warszawa 1881. (Die bäuerliche Hypothek. Warschau 1881.)

Eine Reform muss in der nächsten Zeit hier stattfinden, sonst wird die Organisation eines Realkredits, welcher einen Teil des Betriebskapitals ausmachen soll, unmöglich. Wegen dieser mangelhaften Organisation der Hypothekenordnung der Bauern ist in Polen die Individualhypotheken-Beleihung des kleinen Besitzes nur sehr wenig vorhanden. Der bäuerliche hypothekarische Realkredit erfordert der Natur der Sache nach viel mehr Umstände und Unzuträglichkeiten als der für den Grossgrundbesitz. Bei jeder Darlehensaufnahme müssen rechtliche Formen beobachtet werden, wie z. B. Anfertigung eines notariellen Aktes, Eintragung in die Hypothekenbücher und andere derartige Formen; und diese verursachen sehr viele Kosten, die besonders bei einem kleineren Darlehen schwer ins Gewicht fallen und den kleinen Schuldner zu sehr überlasten. Der kleine Grundbesitz bietet dem Kapitalisten eine geringere Sicherheit als der mittlere oder Grossgrundbesitz. Zu den Hemmnissen der Entwickelung des bäuerlichen hypothekarischen Kredits muss man in Polen das Agrarrecht rechnen.

Nach dem Ukas von 1864 können die bäuerlichen Kolonien und die Bauern selbst kaufen, die anderen Gesellschaftsklassen sind dabei ausgeschlossen. Bei der Subhastation, die jahrelang dauern kann, ist auch die freie Konkurrenz in gewissem Masse beschränkt, und es liegt auch hierin ein Grund, weshalb der Kapitalist mit der Beleihung der bäuerlichen Grundstücke zögert. Die Bauern nehmen hypothekarische Darlehen nur unter einander, dies geschieht aber auch selten, denn sie besitzen meist überhaupt keine Kapitalien, und die welche besitzen, halten sie fest und wollen sie nicht aus der Hand lassen. Die anderen Bauern, die mehr nach der finanziellen Richtung entwickelt sind, verleihen ihre Kapitalien zu hohen Zinsen, und dadurch ist wieder der Wucher begünstigt.

In solcher Lage kann man von den Individualhypotheken nur sehr geringen Gebrauch machen, und hier tritt dann der Kredit der entsprechenden Bauinstitute ein.

Der Kredit der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau ist aus früher erwähnten Gründen für den bäuerlichen Besitz nicht geeignet. Derselbe Versuch war auch früher in Deutschland gemacht und man kam zu denselben Resultaten. Bis zum Jahre 1869 konnte die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau den bäuerlichen Besitz nicht berücksichtigen, denn dieser existierte selbständig überhaupt nicht, er machte nur einen Teil des Domanialbesitzes aus. Erst im Jahre 1869 konnten die Bauern diesen Kredit benutzten, die eine Gouvernementshypothek hatten und eine Bodenfläche von 90 Morgen (45 ha); diese Vorschrift lastete nur auf Kolonien, die durch den Ukas von 1864 geschaffen wurden. Die anderen können ein Darlehen von mindestens 100 Rubeln nehmen.[1]) Die verschiedenen Versuche und Projekte, welche den landschaftlichen Kredit für die Bauern bezweckten, waren meistens ohne Erfolg. Im Jahre 1903 wurden die Kosten für die Anfertigung der landschaftlichen Taxe sehr vereinfacht und verringert, besonders fällt diese Ermässigung für die „szlachta zaściankowa" ins Gewicht, welche einen grossen Teil des Gouvernements Suwalki ausmacht. Die Bauernbank beleiht seit dem Jahre 1896 die bäuerlichen Güter, welche ohne ihre Hilfe gekauft wurden. Den Gütern aber, welche durch den Ukas von 1864 entstanden sind, und das ist der grössere Teil, ist dieser Kredit gänzlich abgeschnitten. Der Bauer braucht nicht immer Geld zum Ankauf von Grund und Boden, sondern oft zur Unterhaltung des besessenen Gutes. Der hypothekarische Kredit in Polen für den Kleinbesitz hat keine feste Organisation. Die Individualhypotheken spielen hier eine sehr geringe Rolle, sie sind noch beschränkt durch die nicht geregelte Hypothekenordnung für die Bauern. Nur wo eine gute Hypothekenordnung besteht, und der Gläubiger dadurch die Sicherheit hat, dass er an dem Gerichte eine feste Stütze besitzt, um zu seinem Rechte zu gelangen, wird es möglich sein, auf Grundstücke leicht Darlehen zu erhalten,

1) Bloch, Ziemia i jéj odłużenie. Warszawa 1892. (Die Erde und ihre Verschuldung. Warschau 1892.)

auch ohne in dem Zins eine bedeutende Risikoprämie zu zahlen. Deshalb hat sich besonders in Deutschland mit seiner besseren Hypothekenordnung der Realkredit in ausserordentlichem Masse ausgebildet, während er in Russland, Frankreich und England eine verhältnismässig untergeordnete Rolle spielt.

Die Individualhypotheken spielen in Polen besonders für den kleinen Grundbesitzer aus den vorher erwähnten Gründen nur eine ganz untergeordnete Rolle. Die bäuerliche Hypothek ist eine nicht gewünschte Lokation für den Kapitalisten, der Subhastationsprozess dauert ziemlich lange und ist verhältnissmässig teuer.

Jetzt kommen wir zu der Frage nach der Art und dem Wesen der Schulden der Bauern in Polen.

Es sind darüber Untersuchungen von Makiejew in dem Gouvernement Radom angestellt, und wir haben darüber gewisse Anhalte.

Er untersuchte die Schulden von 543 Bauern, von denen 250, d. i. 46%, Privatschulden hatten. Die Schuldner besassen 2,153 Morgen Grund und Boden, und die ganze Schuld betrug 19,286 Rubel 67 Kopeken. Was die Kreditquellen dieser Schulden anlangt, so hatten von diesen 250 Bauern drei Darlehen von Grossgrundbesitzern, 41 von Juden, 185 von anderen reichen Bauern, 9 von Bauern und Juden, 10 von anderen Personen, 2 von Brüdern und Juden genommen.

Die Ursachen dieser Verschuldung waren folgende: in 32 Fällen haben die Bauern Schulden gemacht wegen Ankauf von Grund und Boden, in 22 auf die Auszahlung an die hinterbliebenen Erben, in 32 auf Bau und Reparaturen der landwirtschaftlichen Gebäude, in 23 auf Ankauf von Rindvieh, in 32 auf Hochzeiten, in 12 auf Begräbnisse, in 18 auf Ankauf von Heu und anderen landwirtschaftlichen Produkten, in 9 auf die Saat, in 5 auf die Zahlungen der Waldstrafen, in 6 auf Steuern, in 4 auf Prozesskosten und in 55 auf andere verschiedenartige häusliche Ausgaben. Aus diesen Angaben sehen wir, dass der Kredit nicht gemissbraucht, sondern in den meisten Fällen zu Produktionszwecken ver-

wendet wurde. Wie schwer es dem Bauer manchmal ist, das nötige Geld in die Hand zu bekommen, können wir auch aus den von Makiejew veranstalteten Versuchen ersehen. Er fand ein einziges Mal, dass die Bauern ein Darlehen in Höhe von 140 Rubel von einem Ingenieur zu 33% nahmen. Zwölf Jahre zahlten sie an dieser Wucherschuld zurück, konnten sie aber leider nicht tilgen; im Gegenteil, sie wuchs auf 400 Rubel. Nur an diesen Zinsen allein hatte der Ingenieur in dieser wucherischen Weise in diesen zwölf Jahren dem Bauer 1500 Rubel ausgesogen. Im allgemeinen hat Makiejew mit den Verhältnissen in Polen nicht zu schlimme Erfahrungen gemacht. Die meisten Gläubiger waren Menschen, zu welchen man Vertrauen haben konnte. Das Ergebnis seiner Untersuchung ist sehr günstig; aber wir können nicht behaupten, dass es auch in der nächsten Zukunft ähnliche Zustände geben wird. Wir haben sehr viele Beispiele aus Galizien und aus dem Innern von Russland, wie die Missgriffe weit um sich greifen können, wenn man nicht eine zeitige Organisation und Verbesserung der Kreditverhältnisse vornimmt. Nach den Angaben des „Ziemstwo“ des Gouvernements Woronesk ist dort am meisten die bäuerliche Schuld auf Immobilien versichert.

Im Bezirk Ostrog zahlte in 174 von 400 Fällen der Schuldner die Zinsen mit Arbeit und mit anderen Naturprodukten, in 118 mit Schnaps und anderen Traktierungen, in 59 in Geld, in 48 keine Zinsen bei Verwandten. Die Höhe des Zinses hängt von der Art der Zahlung ab, in Geld zahlt man viel geringere Zinsen als in Naturprodukten. Die Zinsen in Arbeit sind meistens auf 20—30 Rubel pro 100 gerechnet.

Der durchschnittliche Zinsfuss im Gouvernement Moskau beträgt $35\frac{1}{2}$%, es kommen Darlehen auf 30% vor, aber auch 105% ist keine grosse Seltenheit.

In Ländern, die auf einer niederen Kulturstufe stehen und die oft an Kapitalnot leiden, sind diese grellsten Auswüchse im Kreditverkehre am meisten verbreitet. Dort steht

einer brutalen Übervorteilung und wirtschaftlichen Ausbeutung augenblicklich in Not geratener Menschen Tor und Tür offen. Der Fall ist in Polen noch nicht in so scharfer Weise hervorgetreten wie in Russland. In Polen sind es besonders die Juden, die Wucher treiben; in Russland die sogenannten „Kulaken“. Wir haben viele Beispiele, dass die Bauern dort 40 und 60% zahlen, und zwar von Darlehen, welche durch die Dorfgemeinden aufgenommen sind; die einzelnen Landwirte aber zahlen viel höhere Prozente. 150% kommt auch nicht selten vor. Bei der Schwierigkeit, die unentbehrlichen Geldmittel zu erhalten, dürfen die Bauern auf die Folgen keine Rücksicht nehmen. Es wird dort ein förmlicher Handel mit der menschlichen Arbeit getrieben; die Arbeit im Winter wird zwei bis dreimal niedriger bezahlt als im Sommer. Solcher Zustand muss in der nächsten Zeit das höchste Elend verursachen, die Schuld wächst immer mehr, sein Besitz wird subhastiert und er lebt nun unter der schrecklichsten und grausamsten Ausbeutung durch die Kulaken. Diese erhalten ein Monopol über die menschliche Arbeit. Im Frühjahr treiben sie ganze Scharen der Unglücklichen zur Ausrodung von Wäldern, in Fabriken und zu anderen Unternehmungen. Sie haben auch eine gewisse Übermacht über die grossen Industriellen, mit einem Wort, man kann sagen, dass sie eine Steuer von der Arbeit und von dem Kapitale ziehen. Auf dem Lande ist gerade der Wucher am gefährlichsten, weil für das Kreditbedürfnis der Mittel- und Kleinbauern, um welche es sich hier in erster Linie handelt, weniger gut gesorgt ist, als für das der städtischen Kleingewerbetreibenden, und dann auch wohl, weil diese letzteren eher ordentlich Rechnung führen und überhaupt mehr Verständnis für Kreditgeschäfte haben. Übrigens findet ein Gewerbetreibender leichter Kredit, als ein Bauer, weil er sein Kapital leichter und rascher aus dem Geschäft ziehen kann und sein Erwerb weniger Zufälligkeiten unterworfen ist.

Es ist auch die Pflicht des Staates, den Wucher durch die strafrechtliche Gesetzgebung immer mehr zu unterdrücken.

Auch die zweckmässigsten Massregeln werden nicht im Stande sein, dies durchzuführen, wenn nicht durch passende Anstalten die Bedingungen des Wuchers möglichst weggeräumt, und auf diese Weise das Übel in seinen Wurzeln bekämpft wird. Dies kann nur geschehen, wenn der Staat auf die den Wucher ermöglichenden Verhältnisse Einfluss übt. Die allgemeine Bildung wird manchen davor bewahren, in die Hände von Wucherern zu fallen; ein weit bedeutenderes Schutzmittel liegt aber in der Verbreitung praktisch ökonomischer Kenntnisse, welche zur Führung einer geordneten Privatwirtschaft nötig sind. Eine derartige Bildung wird dazu beitragen, dass bei Schätzung und Abwägung von Leistung und Gegenleistung bei Verträgen jeder Umstand wohl beachtet und in Erwägung gezogen wird, und dies ist vielleicht der Hauptgrund, dass der kleine Gewerbetreibende lange nicht so dem Unwesen der Wucherer ausgesetzt ist, wie der Bauer, der fast keine Ahnung von diesen Kenntnissen hat. Alle diese Massregeln werden nur in sehr geringem Masse denjenigen schützen, der in Gefahr kommt, durch Ausbeutung seiner Notlage übervorteilt zu werden.

Ist ein Mann, und dies ist ein sehr häufiger Fall, zur Aufnahme eines Darlehens gezwungen, um sich aus einer augenblicklichen Verlegenheit zu helfen, so muss man ihm zunächst die Möglichkeit geben, ein solches unter billigen Bedingungen zu erlangen, und dies kann nur durch eine passende Organisation des Kredites geschehen. In Deutschland gerade zeigte es sich, dass mit der Gründung und grösseren Verbreitung der Schultze- Delitzscher Volksbanken und der Raiffeisen'schen Darlehenskassenvereine dem Wucher der Boden am meisten entzogen wurde. In Polen verbreiteten sich besonders die Kreditgenossenschaften nach dem Muster Schultze-Delitzsch, welche sich an die Industriellen, die Kaufleute und die grösseren Grossgrundbesitzer wendeten. Die Teilnahme der Bauern war ganz ausgeschlossen und dies gilt auch noch für die jetzige Zeit. Bei dem landwirtschaftlichen Gewerbe haben die Assoziationen bisher noch keinen

Eingang gefunden, was teilweise in der der ländlichen Bevölkerung eigentümlichen Abneigung vor Neuerungen liegen mag, mehr aber noch darin seine Begründung findet, dass bei dem landwirtschaftlichen Betriebe das Bedürfnis nach genossenschaftlicher Vereinigung bisher nicht so dringend wie bei den Gewerben vorgelegen hat, weil nämlich in der Landwirtschaft besonders bei den Völkern, welche auf niedriger Kulturstufe stehen, das Kapital bis jetzt noch keinen so entscheidenden Einfluss auf die Rentabilität gewonnen hat. Das hängt bei uns noch zum grossen Teil von dem Grund und Boden selbst und von den waltenden Naturkräften ab, die der menschlichen Gewalt nur in sehr geringem Masse unterworfen sind.

Der Einfluss des Kapitals in der Landwirtschaft hat sich in letzter Zeit aber auch in Polen bedeutend gesteigert, und wird noch beständig zunehmen. Ja, es wird die Zeit kommen, dass eine vorteilhafte Führung des landwirtschaftlichen Betriebes ohne verhältnissmässig bedeutende Kapitalanlagen zur Unmöglichkeit wird. Die Einführung von verbesserten Maschinen und Geräten, die Anwendung künstlicher Düngemittel, die Notwendigkeit vieler Meliorationen, die Steigerung des Grundwertes und der Arbeitslöhne: alle diese Umstände dienen dazu, den kapitallosen Landwirt in eine sehr schlimme Lage zu versetzen. Mit der jederzeit zunehmenden Ausdehnung des bäuerlichen Grundbesitzes macht sich die Organisation des Kredits für den kleinen Mann in Polen um so notwendiger.[1] Der Vorschlag von Rodbertus und Becker wird immer beachtenswert bleiben, über das ganze Land ein Netz kleiner Realkreditanstalten zu verbreiten, für welche der ländliche Grundbesitz des Distriktes die Haftung übernimmt, welche aber für die Ausgabe von Pfandbriefen nach Art der Zentrallandschaft provinziell zentralisiert sein müssen, um ihnen eine grössere Börsenfähigkeit zu verschaffen. Die Verwaltung der kleinen Banken lässt sich leichter ehrenamtlich durchführen, um ihre Tätigkeit nach

1) J. Conrad. Volkswirtschaftspolitik. Jena 1902.

allen Richtungen möglichst zu verbilligen. Die wesentliche Kontrolle sowie der Betrieb der dazu gehörigen Grundstücke vollzieht sich durch die Nachbarn von selbst. In Polen ist die Einführung solcher Institute selbst durch das Gesetz erschwert, nach welchem der Kleinbesitz und der Grossgrundbesitz jeder für sich die Haftung übernimmt. Die Bauern dagegen sind zur Gründung und Führung solcher Institute noch unreif und besitzen nicht das dazu erforderliche Verständnis.

Die Förderung des ländlichen Kreditwesens in Polen könnte nach dem Muster der rumänischen Kassen stattfinden.

Solche Einrichtungen möchten ihrer Einfachheit wegen für unsere Verhältnisse am besten passen. Ihre Organisation ist ganz einfach. In jeder Bezirksstadt existiert eine Kasse des ländlichen Kredites, die berechtigt ist, in den Grenzen des betreffenden Bezirks ihren Agenten zu ernennen. Die Höhe des Aktienkapitals in einer Kasse schwankt zwischen 100000 und 300000 Francs. Die Aktien können nur solche Staatsbürger kaufen, die einen ländlichen Besitz haben. Bis zu der Zeit, wo das ganze Stammkapital von den Aktionären aufgebracht wird, erteilt die Regierung $^2/_3$ der erforderlichen Summe ohne Zinsen, die örtliche ländliche Institution den Rest. Die Darlehen werden höchstens auf 9 Monate gegeben, und es ist die Bürgschaft zweier haftbaren Eigentümer erforderlich. Nach der Anfertigung des entsprechenden Aktes wird dem Schuldner das Faustpfand übergeben, der auch die völlige Haftbarkeit übernimmt. Wenn er seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, so wird das verpfändete Objekt ohne gerichtliches Vorgehen sofort zum Verkauf gestellt. Diese Darlehen haben ausserdem ein Vorzugsrecht vor den Privatschulden. Die Tätigkeit der Kasse wird als eine Handelsoperation aufgefasst und sie unterliegt auch dem Gerichte der Handelskammer. Die Zwangsvollstreckung wird hier auch in hohem Masse begünstigt; sie wird ganz ähnlich vollzogen wie die finanzielle. Fünf Jahre lang ist die Kasse von der Stempelsteuer befreit. Die Verwaltung bleibt in den Händen eines

dafür bezahlten Direktors, der durch die Generalversammlung der Aktionäre gewählt wird.

IX. Die Sparkassen.[1])

Die ersten Sparkassen waren in Russland 1841 (Petersburg und Moskau), in Polen 1842 zu Warschau gegründet. Die Hauptbedeutung dieser Institute lag erstens darin, dass sie die unteren Klassen zur Sorge für die Zukunft, besonders zur Ansammlung eines Reservefonds anregen, und in zweiter Linie darin, dass sie die in der Hand der kleinen Leute versplitterten Kapitalbeträge vereinigen und sie zu volkswirtschaftlicher Anlage bringen sollten, in der sie produktiv wirkten und den Sparern einen Zins verschafften. Anfangs wurden die Sparkassen als reine Wohlfahrtsanstalten angesehen. In England gab man im Jahre 1817 das erste Gesetz der Sparkassenorganisation, betreffend die Verwendung der Gelder, die man nur in Staatspapieren anzulegen erlaubte. Verschiedenartige Missgriffe in diesen Anstalten verursachten im Jahre 1858 eine Revision und im Jahre 1863 ein neues Gesetz, in dem man erklärte, dass die Neugründung der staatlichen Genehmigung und jede Ein- und Auszahlung einer doppelten Kontrolle bedürfe und in jedem Halbjahr einer Revision unterliege.

Die Vorschriften der Jahre 1880 und 1891 brachten auch hier einige Modifikationen.

Frankreich folgte in der Organisation seiner Sparkassen dem Vorgang Englands.

Das charakteristische Zeichen der französischen Sparkassen ist die innigste Verbindung mit den Staatsfinanzen. Das Sparen ist dort staatlich erleichtert vor allem dadurch, dass jedem die Beteiligung an der Staatsschuld durch kleine Einlagen bei der Staatsschuldenverwaltung in der Form des Kaufs von Renten allgemein gestattet ist. So bildet die

1) Józef Kirszrot-Prawnicki, O oszczędności i kasach pożyczkowo-oszczędnościowych. Warszawa 1898. (Die Sparkassen und Gemeinde-Einlagekassen. Warschau 1898.)

Staatsschuldenkasse gewissermassen eine grosse Volkssparkasse. Ausserdem aber sind überall Sparkassen unter Staatsverwaltung eingerichtet, welche Einlagen aufnehmen. Die Gelder fliessen in den Staatssäckel, der auf Verlangen sie wieder herauszugeben verpflichtet ist.

In den einzelnen Staaten Deutschlands entwickelten sich diese Kassen selbständig nach den örtlichen Bedürfnissen. In Preussen gab man im Jahre 1838 ein Gesetz, welches die Verhältnisse der Gemeinde-Sparkassen regulierte, und im Jahre 1867 Vorschriften, nach welchen bei der Verwendung der Spargelder vorgegangen werden sollte. In Bayern flossen die Gelder der Sparkassen in die Staatskasse und erst seit dem Jahre 1877 wurden sie ihr entzogen. In Württemberg existiert seit dem Jahre 1818 eine Zentralsparkasse mit vielen Filialen. In allen deutschen Staaten sind sie meistens Kommunalinstitute mit Selbstverwaltung und stehen unter der Staatskontrolle.

In Österreich war die erste Sparkasse in Wien von 50 Philanthropen mit einem Stammkapital von 8,400 Gulden gegründet. Jetzt ist sie ein grosses Bankinstitut unter dem Namen „Erste Österreichische Sparkasse". In Russland waren die ersten Kassen bei den Depositenbanken in Petersburg und Moskau gegründet; erst seit dem Jahre 1846 haben sie sich in andere Gouvernementsstädte bei den Institutionen der „allgemeinen Utensilien" verbreitet. Nach der allgemeinen Bankreform im Jahre 1860 hat man verschiedenartige Modifikationen und Neuerungen auch bei den Sparkassen eingeführt, die bis zum Jahre 1895 unverändert blieben. Die Sparkassen konnten in allen grossen und kleinen Städten entstehen, die Initiative musste von der Gemeindeverwaltung ergriffen werden. Bald erwies es sich, dass die Munizipalbehörde diese ganze Einrichtung sehr leicht behandelte, die Kassen entstanden sehr langsam und gingen auch oft wieder ein. Deshalb sah sich die Regierung im Jahre 1862 genötigt, die Sparkassen der Staatsbank zu übergeben. Die Organisation der Sparkassen war in sehr vielen Fällen durch die Bank begünstigt. Die

begrenzte Zahl der Filialen und Kontore der Staatsbank begünstigte auch nur eine kleine Zahl der Städte, wo die letzten vorhanden gewesen sind; die grössere Hälfte dagegen, wo die Staatsbank nicht operierte, war von den Vergünstigungen der Klassen ausgeschlossen. Dem entgegen zu treten, entschloss sich die Regierung am 21. Februar 1884, Sparkassen in den Gouvernements und Bezirken bei den Fiskalbehörden zu gründen. Durch diese Vorschriften gewann die Verbreitung dieser Institute eine viel grössere Ausdehnung. Durch das Gesetz vom 26. Juni 1889 erlaubte die Regierung, Sparkassen auch bei der Post zu gründen. Durch diese Massregel wollte die Regierung die weitere Verbreitung jener Institute begünstigen. Den 4. April 1893 erlaubte man auch der Staatsbank, solche Institute bei den Zollämtern zu gründen. Eine feste Organisation der Sparkassen in Russland wurde erst durch das Reglement vom 1. Juni 1893 durchgeführt. Sie haben mehr einen staatlichen Charakter; der Staat übernimmt auch für alle ihre Operationen die Haftpflicht und hat das Recht der unbegrenzten Kontrolle. In Russisch-Polen entstanden die ersten Sparkassen nach dem Ukas vom 13/25. Juli 1843; die erste wurde in Warschau 1844 und die zweite in Plock eröffnet. Sie wurden bis zum Jahre 1867 durch die staatliche Versicherungsdirektion verwaltet und von da an durch den städtischen Magistrat. Durch die Einführung der Kontore und Filialen der Staatsbank in Polen im Jahre 1886 vermehrten sich die Sparkassen in den Städten, wo die oben erwähnten Institute tätig waren. Im Jahre 1894 wurden diese Organisationen aufgehoben, und die Sparkassen sind jetzt mit den Bezirks- und Gouvernementskassen verbunden und unterliegen gänzlich dem Finanzministerium.

Die Sparkassen sollen in den Dienst der unteren Klassen gestellt werden, und dabei muss man festhalten, dass man die Sparkassen nicht missbrauche. Es geschieht oft, dass, bei dem geringen Verständnis für das Bankwesen und dem Misstrauen gegen die Banken, von der wohlhabenden Klasse

die Sparkassen als Depositenkassen benutzt werden, wohin sie ihre laufenden Einnahmen geben, um sie nach Bedarf zurückzuziehen. Die Verwaltung wird dadurch erheblich erschwert; denn die Sparkasse ist genötigt, fortdauernd einen grossen Barvorrat zu halten. Da diese Institute nur für die ärmere Bevölkerung bestimmt sind, müssen sie auch ganz kleine Beträge aufnehmen. So ist z. B. in Deutschland als zulässiges Minimum eine Mark, in Frankreich ein Frank, in Russland 25 Kopeken, in Polen 15 Kopeken festgesetzt. Die höchste einzelne Einlage einer Privatperson waren 50 Rubel und die Summe aller Einlagen dieser Person 1000 Rubel. Die Korporationen, Klöster, Kirchen und Genossenschaften unterliegen in dieser Beziehung einer Ausnahme. In den aufgelösten Sparkassen in Polen konnte jeder Bewohner des Landes kleine Beträge einlegen, hier hielt man auch an einem festbestimmten Maximum fest. Einer Person war während eines Monats nur eine drei Rubel ausmachende Einlage gestattet, während des Jahres 150 Rubel. Bei 300 Rubel musste der Einleger seine Gelder auf drei Monate abheben, denn seitdem war der Zins verloren, da von da ab die vorherigen Zinsen nicht mehr verzinst werden, sondern nur das Kapital mit 4 %. Diese kleinen Summen haben sich vielfach noch als zu gross erwiesen. Deshalb hat man noch Ergänzungssparkassen eingerichtet, indem z. B. in Läden Sparmarken zu ein par Pfennigen oder Groschen verkauft werden, die in Sparkarten geklebt und dann in den Sparkassen angenommen werden. Diese „Pennysavingbanks“ sind zuerst in England eingerichtet, sie existieren aber auch in Deutschland und in Russland nur bei den Postsparkassen.

In Russland können nach dem Reglement von 1895 staatliche Sparkasson nicht nur bei den staatlichen Instituttionen, sondern auch bei Privatanstalten (Fabriken u. s. w.) gegründet werden, und zwar nur unter der Bedingung, dass die Begründer für den Geschäftskreis der neugegründeten Sparkasse mit ihrem ganzen Vermögen haften. Die Kassen sind nach dem Gesetze mindestens zweimal in der Woche auf

drei Stunden für die Arbeiterklasse zugänglich, und zwar einmal am Sonntag nach dem Gottesdienst und an den Wochentagen in den Abendstunden, wenn die Arbeiter von ihren Beschäftigungen frei sind. Bei den staatlichen Instituttionen sind sie zu allen Geschäftsstunden des Tages offen. Die Privatinitiative bei der Gründung der Sparkassen in Polen und in Russland ergab keine guten Erfolge; einerseits haben sich die Arbeitgeber nicht sehr eifrig mit dieser Sache beschäftigt, andrerseits legen die Arbeiter ihre ersparten Gelder viel lieber in die staatlichen Kassen. Die Verzinsung muss eine möglichst hohe sein, um einen Reiz zum Sparen auszuüben, und die Sparkasse eine unbedingte Sicherheit bieten.

In Frankreich zahlte in der Zeit, wo die Gelder der Sparkassen dem Fiskus übergeben wurden, dieser 4 %, die Kassen zahlten ihren Einlegern $3^1/_2$ % Zinsen und $^1/_2$ % blieb für die Verwaltungskosten. Ebenfalls 4 % Zins zahlte die Depositenkasse. In den letzten Jahren hob sich bei der Erniedrigung des Zinsfusses der Kurs der Staatsrente, in welcher allein die Gelder der Sparkassen angelegt waren. Im Jahre 1890 sah sich die Depositenkasse veranlasst, den Zinsfuss für die Sparkassengelder auf 3,75 %, im Jahre 1892 auf 3,50 % zu ermässigen. Die Sparkassen waren dadurch genötigt, ihre Zinsen auch für die Einleger auf 3 und 2,75 % herabzusetzen. In England fand eine ähnliche Konvertierung im Jahre 1891 statt: die Kassen bekommen 2,75 % an Zinsen für ihre Gelder und zahlen 2,50 %.

In Russland zahlte der Fiskus von den eingelegten Geldern der Sparkassen 4 %, im Jahre 1851 3 %, 1881 wieder 4 %, dann 1894 3,60 %. Durch das Reglement von 1895 wird der Zinsfuss immer nach dem Geldmarkte geregelt.

Jetzt kommen wir zu der Untersuchung, wie die Sparkassen ihre Gelder verwenden.

In Frankreich werden alle Sparkassengelder in Staatsrente angelegt. Der Fiskus zieht daraus einen sehr grossen Nutzen, denn er hat einen Kredit bei den Sparkassen offen und

findet leicht Abnehmer für seine Obligationen. Diese Absorbierung der gesparten Gelder der kleinen Leute durch den Staat ist für die Volkswirtschaft unzweckmässig. Es ist nämlich wünschenswert, dass die Spargelder den Kreisen, aus denen sie stammen, auch möglichst wieder zugänglich gemacht werden, daher sind z. B. in Deutschland die Kommunalsparkassen sehr berechtigt, die die Gelder in ihren eigenen Bezirken durch Ausleihung nutzbar zu machen suchen, insbesondere durch hypothekarische Darlehen. Man legte Gewicht darauf, namentlich kleine ländliche Grundstücke dabei zu bevorzugen, während der Rest in sicheren Papieren, Staats-, Kommunal- und Pfandbriefobligationen angelegt wird. In Frankreich dagegen sind die kleinen Spargelder in der Depositenkasse zentralisiert und sie befruchten in keinem Falle die Kreise, aus welchen sie stammen. Solch günstige Kreditquelle für den kleinen Produzenten wird dadurch durch den Staat aufgehoben, der auf anderen Wegen seinen Kredit befriedigen kann und soll. Die Sicherheit der Spargelder bei der Beleihung ist die erste Bedingung.

Die Verwendung der französischen Spargelder zum Ankauf der Staatsrente ist von einem Risiko nicht ganz frei. Bei den verschiedenartigsten politischen Umwälzungen unterliegt auch die Staatsrente den börsenmässigen Fluktuationen. Ein Beispiel dafür haben wir in dem Jahr 1848.

In England sind nach den Gesetzen der Jahre 1863 und 1891 die Sparkassen verpflichtet, ihre Gelder der „National Debt Office" zu übergeben, die sie wieder in Staatspapieren anlegt. Nur für diese Gelder übernimmt der Staat die Haftpflicht.

Etwas ganz anderes finden wir in Deutschland und Österreich bei der Verwendung der Gelder der Sparkassen; die Anlegung ist hier freigestellt. Die Gewährung des Realkredits wie auch des Personalkredits gegen Wechsel ist gestattet.

Gegen die Anlegung der Sparkassengelder in Hypotheken ist an und für sich gewiss nichts einzuwenden, wenn die Beleihung sich in engen Grenzen hält und die zwangsweise Amortisation damit verbunden ist. Es hat aber auch schon

jetzt dieses Vorgehen gewisse Bedenken, in einer Zeit, wo die Landwirtschaft unter dem Druck einer langjährigen Krisis steht, und der Wert des Grund und Bodens sehr wohl einen Rückgang erfahren kann. Die Gewährung von Personalkredit sollte den Sparkassen unbedingt entzogen und eventuell besonders begründeten Genossenschaften überwiesen werden. In Russland fliessen die Sparkassengelder in die Staatsbank; diese sorgt auch für eine sichere Anlage für jene meistens in Staatspapieren. In Polen werden die überschüssigen Gelder in die Staatsbank zu Warschau geschickt und nur ein notwendiger Barvorrat wird zurückbehalten. Die Staatsbank zahlt den Kassen $4^1/_2\%$: 4% als Zinsen und $^1/_2\%$ auf die Verwaltungskosten. Die russischen und polnischen Sparkassen unterscheiden sich wesentlich von den deutschen und österreichischen Sparkassen durch die Art der Verwendung ihrer Gelder. Hier sind viele Millionen von Mark dem hypothekarischen Kredite zugänglich; bei uns ist dies Vorgehen ausgeschlossen und es nähert sich vielmehr dem Vorgehen Frankreichs. Diese Kreditquelle des Realkredits besonders für den kleinen Grundbesitzer kommt also völlig in Fortfall.

X. Meliorationskredit.

Jede Art der Produktion braucht ein gewisses Betriebskapital, welches dem Umfange und den Bedürfnissen jener Unternehmungen entspricht. Diese Notwendigkeit ist bei uns mehr in der Landwirtschaft als bei anderen Gewerben und auch mehr als in anderen Ländern vorhanden. Wegen des rauhen Klimas ist die Zeit zur Ausführung der Feldarbeiten nur kurz; man muss also alles mit grösserem Aufwand von Arbeitskräften ausführen, Die Landwirtschaft selbst disponiert über kleinere Kapitalien als die anderen Produktionsgewerbe, und im Falle der Not bekommt sie sie am schwierigsten. Die Nachfrage nach fremden Kapitalien ist sehr gross, und sie werden sehr selten in der Landwirtschaft angelegt, wo der Reinertrag immer mehr sinkt und die

Sicherheit abnimmt. Mangel an Kapital in der Landwirtschaft macht sich jetzt fast in allen Ländern fühlbar und er wird durch die Steigerung des Arbeitslohnes und der Grundsteuer und durch das Sinken der Getreidepreise immer mehr vergrössert. Alle diese Momente fordern einen grösseren Aufwand von Kapital, um das ganze Ackerbausystem zu verbessern und dadurch den Reinertrag zu erhöhen.

Nach der Produktionsweise ist das Königreich Polen grösstenteils ein landwirtschaftliches Land. Der Handel und die Industrie haben zwar seit den siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts bedeutend zugenommen, es sind jedoch noch heute 80% der Gesamtbevölkerung, die sich in den landwirtschaftlichen Betrieben beschäftigen. Fortschritte also nach dieser Richtung, Hebung der Kultur der ländlichen Bevölkerung, verbesserte Kreditverhältnisse, verbessertes Ackerbausystem und veredelte Viehzucht sind von hoher Wichtigkeit. In Deutschland z. B. haben sich nach Conrad „die Stellung der landwirtschaftlichen Zölle“ die Bodenerzeugnisse vom Jahre 1878 bis 1899 vermehrt, bei Weizen um 50%, bei Roggen um 48%, bei Gerste um 36%, bei Hafer um 52% und bei Kartoffeln um 86%. Die bebaute Fläche dagegen vergrösserte sich nur um $^1/_2$%. Die Bodenerträge sind in Polen sehr mangelhaft und schreiten nicht vor; man sollte daher jetzt durch einen Mehraufwand von Arbeit und Kapital die Produktion des Ackers möglichst steigern, die Produktionskosten dagegen verringern; nur auf diese Weise können wir in dem Konkurrenzkampfe mit Amerika, Australien und anderen überseeischen Ländern bestehen.

Das Sinken der Getreidepreise in Polen war grösser als im übrigen Russland und wurde etwas durch das Fallen des Papierrubels zu derselben Zeit maskiert. Das Sinken des Preises in den letzten Dezennien bezog sich aber nicht auf alle ländlichen Produkte. Die tierischen Produkte gingen im Preise in die Höhe, und zwar in grösserem Masse, als die Getreidepreise sanken. Das war in den kultivierteren Ländern der Fall, und deshalb können diese die agrarische

Depression leichter überstehen. Die Wirtschaften, welche die Produktion von Wein und tierischen Produkten gesteigert hatten, hatten durch die Preisänderungen keine Verluste erlitten. Unsere grösste Produktion ist immer noch die von Getreide, Wolle, Zucker und Spiritus, also von allen den Gegenständen welche die grösste Preisreduktion erfahren haben. Viehzucht und Export tierischer Produkte mit einziger Ausnahme von Eiern entwickeln sich in Polen überhaupt sehr wenig. Verbesserungen also in unseren Wirtschaften sind notwendig, und dazu muss man das erforderliche Geld oder einen gut organisierten Meliorationskredit besitzen. Die Verhältnisse haben sich in neuerer Zeit durch die verbesserten Kommunikationsmittel und durch die Fortschritte auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Wissenschaft völlig geändert. Der extensive Betrieb ging immer mehr zum intensiveren über, und das alles forderte grössere Umsatzmittel.

Die russische Regierung versuchte schon im Jahre 1829 einige Darlehen auf Meliorationen auszugeben mit der Gründung des „Noworosysky Kapital Sielskoj Prounyszleunosti“; nur das eine Gonvernement von Taurika benutzte sie, und als Darlehen wurde eine Summe von 500,000 Rubel zu 4% ausgegeben.[1])

Die Ernten in Russland vom Jahre 1888 haben sich nicht gebessert, obwohl man in neuster Zeit neuen, sehr guten Boden „czarnoziemy“ zur Bebauung heranzog, und im Vergleich mit anderen Kulturstaaten haben sie sich noch verringert.

Nach Ballod „Die Deutsch-russischen Handelsbeziehungen“ stellen sich die Ernteausfälle Russlands Deutschland gegenüber in folgender Weise:

1) Jan Bloch, Kredyt Melioracyjny. Warszawa 1895. (Meliorationskredit. Warschau 1895.)

Gattung der gebauten Früchte	Russland (1893—1899)			Deutschland (1893—1899)				
	Bodenfläche in Millionen ha	Ernteausfall in Millionen Tonnen	kg von 1 ha	Bodenfläche in Millionen ha	Ernteausfall in Millionen Tonnen	kg von 1 ha	% der Ernte Russlands im Vergleich mit Deutschland	
Roggen	28,7	19,56	681	5,96	8,50	1470	46%	
Weizen	12,5	9,08	726	2,30	3,93	1700	43%	
Hafer	15,7	10,45	665	3,97	6,04	1520	43%	
Gerste	6,0	5,40	900	1,63	2,73	1640	55%	
Kartoffeln	2,4	2,16	9000	3,07	—	11800	76%	

In Russland stieg die Ernte des Weizens vom Jahre 1887—1896 von 8,197,460 Tonnen auf 10,775,360 Tonnen, bei einer vergrösserten Bodenfläche im Jahre 1894 von 12,226,960 ha auf 16,701,198 ha. In Deutschland dagegen stiegen nach Conrad „Die Stellung der landwirtschaftlichen Zölle“ die Erträge vom Jahre 1878 bis 1899 fast um das Doppelte, bei einer Vergrösserung der bebauten Ackerfläche kaum um $^1/_2$ %.

Neben solchen Fortschritten im Westen Europas sind wir stehen geblieben; die Regierung versuchte auf alle mögliche Weise der Landwirtschaft die erforderlichen Gelder zu schaffen und veranlasste die Filialen der Handelsbanken, auf ländliche Produkte Darlehen zu geben. Es geschahen Missgriffe, und der Kredit schwand. Mit einem Worte, die Versuche, dem Grossgrundbesitz, welcher nicht auf realer Grundlage beruhte, Kredit zu verschaffen, mislang, wie auch der, dem Bauernstande durch die Gründung von Gemeinde-Einlage-Darlehenskassen Hilfe zu gewähren. Im Jahre 1882 wurden in 40 Gouvernements solche Institute gegründet; es waren 2422 Kassen mit einem Grundkapital von 12,630,000 Rubel; von dieser Summe waren 11,772,000 Rubel ausgeliehen und in den Kassen als Barbestand 858,000 Rubel vorhanden. Die Beleihung fand ohne Rücksicht statt, aber das geliehene Geld wurde zum Fälligkeitstermine nicht zurückgegeben; die Haftung dagegen hat keine höhere Bedeutung, denn Haftende sind meistens selbst Schuldner. Sie kamen ihren Verpflichtungen nicht nach und die Bevölkerung verlor gänzlich das Vertrauen zu diesen Gemeindekassen, die überhaupt keinen grösseren Einfluss auf die Kreditverhältnisse des Bauern gewannen. Institute, welche sich nur mit dem Meliorationskredite beschäftigten, existierten in Russland überhaupt nicht; erst mit der Entstehung des Ministeriums der Landwirtschaft und der staatlichen Güter wurden in dieser Hinsicht die ersten Schritte getan. Zu diesem Zwecke wurde ein Fonds bestimmt, welchen nur diejenigen Gouvernements benutzen konnten, in welchen die sogenannten „Ziemstwa“ existierten.

Polen war also von diesem Kredite ausgeschlossen, denn es hat solche Institutionen nicht.

Das Königreich Polen gehörte zu den ersten Ländern, welche dem Gedanken einer Organisation des Meliorationskredits beitraten. Die Gründung dieser Art des Kredites erleichterte noch der Code civil, welcher die Darlehen, welche zu Meliorationszwecken bestimmt waren, mit einem speziellen Privilegium versah. Sie hatten nämlich bei der Exekution vor den anderen einen Vorrang. Das Hauptorgan dieses Kredites war die damalige polnische Bank, also ein staatliches Institut. Die Zahlungen für die Meliorationsdarlehen wurden mit den Steuern zusammen entrichtet.

Der Administrationsrat für das Königreich Polen veranlasste die polnische Bank im Jahre 1833 zur Ausgabe des Darlehens zum Ankauf von landwirtschaftlichen Maschinen in ihren Gouvernements. Als Grundlage für die Höhe des Kredites nahm man die Grundsteuer, die sogenannte „ofiara", an. Nach der Einführung der neuen Grundsteuer gab der Finanzminister im Jahre 1870 der polnischen Bank die Erlaubnis, Kredit auf Ankauf von Maschinen bis zu einer Höhe der dreifachen Grundsteuer zu gewähren, wenn die Mobilien auf den Gütern, welche Darlehen nehmen wollten, gegen Feuer versichert waren; war das nicht der Fall, dann nur zu $1\frac{1}{2}$ facher Grundsteuer.

Vom Jahre 1856 konnten diesen Kredit auch die Pächter der Staatsgüter und seit dem Jahre 1870 auch die Eigentümer der Majorate in Anspruch nehmen. Die Rückzahlung der Schuld war in 2 bis 6 Jahren in halbjährigen Raten gestattet mit einer Verzinsung von $6\,\%$ und $\frac{1}{3}\,\%$ als Kommisgeld.

Wer das Darlehen der Bank zum Ankauf von Maschinen nehmen wollte, machte eine Eingabe an den ersten Bezirksvorsteher und ersuchte ihn um eine Ausgabe des sogenannten Qualifikationsscheins, in welchem die materielle Seite des betreffenden Gutsbesitzers oder Pächters sehr genau beschrieben wurde. Erst nach diesen Angaben wurde der geforderte

Kredit zuerkannt. Den Pächtern der staatlichen Domänen gab diese Informationen der Zivilgüternotar. Wenn die Bank diesen Schein in Händen hatte, setzte sie den betreffenden Darlehensnehmer sowie den Eigentümer der Maschinenfabrik von dem zugesprochenem Kredite in Kenntnis. Der Schuldner musste noch in Form einer Deklaration die Schulderklärung unterschreiben. Auf diese Weise angekaufte Maschinen nahm der Vorsteher der Gemeinde im Namen der polnischen Bank als Faustpfand in Besitz und fertigte an Ort und Stelle ein Protokoll aus. Das war in drei Exemplaren vorhanden: eins blieb beim Gutsbesitzer, das zweite in der Bank, und das dritte im Amte der Gemeinde.

Bis zum 1. Januar 1878 machten die auf Kredit gekauften landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte eine Summe von 4,945,632 Rubel $34\frac{1}{2}$ Kopeken aus, von dieser waren 279,132 Rubel $81\frac{1}{2}$ Kopeken noch nicht getilgt. Der durch die polnische Bank unter so günstigen Bedingungen gebotene, fast 50 Jahre dauernde Kredit hat sehr viel zur Hebung der landwirtschaftlichen Betriebe in Polen beigetragen, andrerseits hat er auch inländische Industrie der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte unterstützt. Der Schaden, welchen die Bank bei dieser Operation trug, war sehr unbedeutend, er machte kaum $\frac{1}{2}\,\%$ der ausgegebenen Darlehen aus. Der Kredit wurde noch erweitert, er konnte auch beim Einkaufe des Gipses, des Guano und der verschiedenartigen Kuchen in Anspruch genommen werden. Als erst die Anwendung des Gipses in der Landwirtschaft stattgefunden hatte und seine befruchtende Wirkung auf die Felder und Wiesen festgestellt war, bestimmte die polnische Bank einen entsprechenden Kredit auf Ankauf dieses Düngemittels. Die Höhe des Darlehens durfte die jährliche Opfersteuer nicht überschreiten. Die Rückzahlung sollte binnen Jahresfrist mit zwei Zahlungsterminen, den 1. Dezember und 1. März erfolgen. Eine Exekution auf administrativem Wege im Falle der Verzögerung der Zahlung war hier ebenso wie bei den Steuern gestattet.

Die Schuldner, welche die Schuld regelmässig tilgten, konnten diesen Kredit im nächsten Jahre benutzen, wenn sie aber auch allen anderen Verpflichtungen nachkamen, z. B. der Zahlung der Steuern und der Raten der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau.

Im Jahre 1857[1]) verschaffte die polnische Bank den Gutsbesitzern Kredit zum Ankauf von Guano unter folgenden Bedingungen:

a) die Darlehen zu diesem Zweck wurden ausgegeben, soweit der Kredit zum Ankauf von Maschinen und lebendem Inventar noch nicht ganz erschöpft war;

b) die Schuld sollte in einer $1^1/_2$jährigen Zahlungsfrist in zwei halbjährigen Terminen erledigt werden. Der Kredit auf Rapskuchen wurde in ähnlicher Weise gewährt. Im Jahre 1832 liess sich die Bank auf eine andere Operation ein. Sie wollte 40000 Stück Rindvieh kaufen und diese den Landwirten auf Kredit wieder verkaufen. Die Rückzahlung war auf vier halbjährige Raten verteilt. Wenn jemand nicht zahlen wollte, so war auch eine administrative Exekution erlaubt. Die Bank forderte ihrerseits a) ein Faustpfand in Form der Deponierung von Pfandbriefen oder anderen Wertpapieren, b) schriftliche Verpflichtung mit ein paar Unterschriften anderer Gutsbesitzer, welche die solidere Haftpflicht übernahmen. Bis zum 5. Oktober importierte man 10,394 Stück Rindvieh, es waren meistens Zugochsen. Da entstand eine Seuche, der Milzbrand, deshalb sah sich die polnische Bank veranlasst, unter denselben Bedingungen Pferde statt Ochsen zu kaufen und sie wieder zu verkaufen. Der Zinsfuss war auf $6\,^0/_0$ festgesetzt. Im Jahre 1835 wiederholte sie die Operation mit dem Rindvieh und ein Jahr später verwarf sie sie gänzlich. Bei dem Verkaufe hatte sie in vier Jahren 1832—1836 10,700 Rubel verloren.

Erst im Jahre 1856 eröffnete sie den Kredit auf Ankauf von Rindvieh, aber nicht auf eigenes Konto, sonderu für

1) Jan Bloch, Kredyt melioracyjny. Warszawa 1895. (Meliorationskredit. Warschau 1895.)

Privatunternehmer bis zu einer Höhe von 150,000 Rubel mit einer hypothekarischen Versicherung. Der Zinsfuss wurde von 6 auf $5\,^0/_0$ herabgesetzt. Im Jahre 1859 organisierte die Bank auf die Forderung der landwirtschaftlichen Vereine einen Kredit auf den Ankauf von männlichen Individuen der Kulturrassen. Durch dies Verfahren hat sie sich ein grosses Verdienst um die Hebung der ländlichen Viehzucht erworben.

Kredit auf dies lebendige Inventar wurde den Gutsbesitzern unter denselben Bedingungen gewährt, wie z. B. auf Ankauf von Maschinen. Der Landwirt musste sich vorher verpflichten, die auf diese Weise gekauften Tiere zu einer höheren Summe zu versichern, als er dafür gezahlt. Das Verfassungskomité von 1868 ging noch weiter und eröffnete in der polnischen Bank einen Kredit zum Ankauf von dünnwolligen Schafen.

Die Regierung erlaubte der Bank weiter Darlehen auf die Ausführung der Bauten auszugeben, auf das Dach und auf die Ziegel. Dadurch wollte sie die Bevölkerung bestimmen, die Häuser aus einem gegen Feuer widerstandsfähigerem Material zu bauen. Der Zinsfuss war bei dieser Kategorie auf $6\,^0/_0$ und $^1/_2\,^0/_0$ als Kommisgeld festgesetzt.

Die Gutsbesitzer erhielten Darlehen auf Metallwaren mit einer Rückzahlung in sechs Jahren in zwölf halbjährigen Raten. Auch die Besitzer von Wohnhäusern in den Städten konnten diesen Kredit benutzen: das Darlehen der Bank war auf die Häuser versichert.

Sie gab auch Darlehen auf die Ausgestaltung der ländlichen Gewerbe, wie z. B. auf Brennereianlagen und ähnliche.

Die Bank war zu einer einmaligen Ausgabe eines Darlehens zu den erwähnten Zwecken in Höhe von 10000 Rubel berechtigt. Der Hauptdirektor der ehemaligen Kommission der Staatseinnahmen und -Ausgaben konnte diesen Kredit noch bis auf 25,000 erhöhen. Zu einem höheren Darlehen brauchte man die Erlaubnis des Administrationsrates für das Königreich Polen. Es war noch hier die Bemerkung der Kommission des Inneren erforderlich, dass diese Gründung der ländlichen

Industrieanstalt ihre Berechtigung habe und wahrscheinlich gut prosperieren werde. Im Jahre 1867 fand hier eine Änderung statt, und die polnische Bank sollte dies selbst untersuchen. So war das Gebiet des Meliorationskredites in Polen bis zum Jahre 1886. In diesem Jahre wurde die polnische Bank in eine Reichsbank umgewandelt, der Kredit, von welchem wir vorher sprachen, war mit einem Striche abgeschafft. An ihrer Stelle entstanden Filialen der Reichsbank, zuerst in Warschau und später auch in anderen Gouvernementsstädten. Die Tätigkeit der letzteren beschränkt sich auf die Diskontierung von Wechseln und auf die Verpfändung des Getreides.

Polen, wie ich zuvor andeutete, ist nach seiner Produktionsweise ein landwirtschaftliches Land. Die Fortschritte in dieser Beziehung sind von grösster Wichtigkeit. Eine Vervollkommnung des Betriebes in der Landwirtschaft erfordert verschiedenartige Anlagen. Die Befreiung der Bauern fand grade statt, als sich die Grundbesitzer wegen der Wirren des Jahres 1863 in grosser Geldverlegenheit befanden. Von einer höheren Produktion konnte damals keine Rede sein. Ein grosser Teil der Güter war in hohem Masse durch die Darlehen der landschaftlichen Kreditanstalt und durch Privatschulden überlastet, einen Barvorrat besass sehr selten jemand, und er war im Grunde genommen in den Zeiten der Frohndienste auch unnötig, jeder Gutsbesitzer verfügte ja über unentgeltliche Arbeitskräfte. Die Geldzirkulation war sehr mangelhaft und langsam. Die Wirtschaft wurde ohne jede Auslage und ohne Düngung geführt; das musste zu einer Erschöpfung des Grund und Bodens führen. Dieser Moment trat auch jetzt hervor. Die Grundbesitzer führten das Leben so wie vorher ohne Rechnung, die Anpassung an die neugeschaffenen Zustände kam ihnen sehr schwierig vor. Die Hebung der Reinerträge war bei den neuen Verhältnissen nur durch einen intensiveren Betrieb möglich, dieser aber bei den fehlenden Mitteln und bei den vernachlässigten Äckern sehr erschwert. Während bei uns solche Zustände vorhanden waren, herrschten in den westlichen Staaten Europas völlig

andere landwirtschaftliche Verhältnisse. Die Kultur war auf einer viel höheren Stufe und die Regierungen sahen sich veranlasst, der Landwirtschaft zu Hilfe zu kommen und ihre Produktion zu steigern und auf andere Gebiete zu lenken, welche sich besser bezahlt machten. In Russland war besonders in den letzten Zeiten auch viel Gutes geschehen, aber im Vergleiche mit den anderen Ländern war das noch sehr wenig.

Bei einem so umfangreichen und wenig bekanntem Reiche wie Russland sich ein vollständiges Bild von allen Bedürfnissen der Landwirtschaft zu machen ist unmöglich. Aus der jetzigen Statistik kann man dies überhaupt nicht ersehen. Im Vergleiche zu der vermehrten Fläche, welche zum Anbau der Kulturgewächse herangezogen wird, nimmt die Produktion stets mehr ab als zu. Die Viehzucht rückt immer mehr nach Westen und verringert sich mehr und mehr. In Polen ist das nicht der Fall; die Zunahme der Viehzucht besonders in der neuesten Zeit fällt gleich ins Auge. Die Graswirtschaft steigt auch von Jahr zu Jahr, ebenso ist der Gebrauch der landwirtschaftlichen Maschinen in hohem Masse ausgedehnt: das alles deutet auf eine Verbesserung des Ackerbaues. Die Nachfrage nach Kulturrassen ist auch eine erfreuliche Erscheinung. Diese Veränderung ist aber weder so stark noch so allgemein, dass sie auf den Zustand der Volkswirtschaft im grossen und ganzen einen erheblichen Einfluss ausüben könnte.

Neben dem Klima, welches auf den landwirtschaftlichen Betrieb von Einfluss sein kann, ist noch ein zweiter Faktor von grosser Wichtigkeit, das ist die Kulturstufe des Landes und der Bevölkerung, die sich in dem Leben, in der Art der Kommunikationsmittel u. s. w. dokumentiert. Ein intensiveres Ackerbausystem aber, wenn auch in bestimmten Grenzen, ist bei uns eine Notwendigkeit; dazu brauchen wir aber materielle und intellektuelle Mittel, welche sehr oft fehlen. In den Berichten über die Landwirtschaft, herausgegeben von dem landwirtschaftlichen Departement des Ministeriums der staatlichen Domänen, kann man sehr oft

die Bemerkung finden, dass die Missernten in sehr wenigen Fällen durch das Klima und andere Naturverhältnisse verursacht wurden, sondern grösstenteils durch ein veraltetes und unzweckmässiges Kultursystem. Dieses Zurückbleiben macht sich besonders bei den Bauern bemerkbar, welche vor jeder Neuerung zurückscheuen.

Die Hebung der landwirtschaftlichen Kultur ist in dieser Zeit erforderlich, sie ist aber ohne rationelle Viehzucht und verbessertes Ackerbausystem unmöglich Erstere braucht eine Vermehrung und hauptsächlich eine Verbesserung der schon vorhandenen Wiesen. Wegen Mangel an Kapital kann einen Anstoss zu solchem Fortschritte nur ein gut organisierter Kredit geben. Ein Meliorationskredit kann tatsächlich der Landwirtschaft grossen Nutzen bringen, nur muss er entsprechend verwertet werden. Die produktive Kraft solches Kredites hängt nicht nur von der strengen Aufsicht von Seiten des Institutes, welches ihn giebt, ab, ob er zur eigentlichen Verwertung gelangt ist, sondern auch von dem Charakter und der Leistungsfähigkeit der Personen, welche ihn in Anspruch nehmen.

Bei der besten Verwaltung der Meliorationskreditanstalt sind Missgriffe unvermeidlich, andrerseits wird dem fleissigen und verständigen Landwirte die Möglichkeit geboten, seine Arbeitskräfte besser zu verwerten und seine Produktion zu steigern. Die Kreditinstitute, welche die Verbesserung der ländlichen Betriebe ins Auge fassen, werden nur demjenigen einen Nutzen bringen, der durch das aufgewandte Kapital einen Überschuss über die Zinsen, welche er von der Anleihe zu zahlen hat, zu erzielen vermag. Eine Kreditorganisation für die ländliche Bevölkerung kann naturgemäss nicht sofort deren sittliches Leben gänzlich ändern und Verbesserungen aller Art ausführen; voran gehen die gebildeteren Klassen und ihnen folgen die niederen Schichten des Volkes. Für die Gutsbesitzer ist ein solcher Kredit nichts Neues, denn sie haben ihn schon vorher von der polnischen Bank in Anspruch

genommen; die Gelder sollen nur streng kontrolliert werden, dass sie zu Meliorationen verwendet und nicht vergeudet werden

Der Staatsrat beschloss eine Organisation des Kredites für die Meliorationen in Russland und die Bearbeitung dieser wichtigen Frage wurde den Ministern der Finanzen und der staatlichen Domänen übergeben.

Die Sanktion erhielt dieses Projekt im Jahre 1891. Anfangs sollte es nur in den Gouvernements eingeführt werden, in welchen sich die sogenannten „Ziemstwa“ finden. Polen war also von der Vergünstigung dieses Kredites ausgeschlossen; erst durch das Reskript vom 29. Mai 1900 dehnte man die Grenze auch über Polen aus. Die Darlehen zu Meliorationen werden von einem speziellen Anlagekapital, das im Ministerium der Landwirtschaft und der staatlichen Domänen liegt, ausgegeben. Dies besteht aus den Prozenten und Raten von den ausgeliehenen Summen und weiter aus einem Fonds, der durch das Ministerium der Landwirtschaft zu diesem Zwecke jährlich fest bestimmt wird. Die Hauptverwaltung dieser Operationen befindet sich in der Abteilung der landwirtschaftlichen Ökonomie und Statistik; sie beaufsichtigt alle Personen und Institutionen, die sich mit der Ausgabe der Darlehen und mit der Überwachung der ausgeführten Meliorationen beschäftigen. Die Eingaben auf grössere Summen als 500 Rubel können nur durch das Ministerium erledigt werden.

Die höchste Instanz ist das Comité, zu welchem gehören: drei Mitglieder des Rates des landwirtschaftlichen Ministers, durch letzteren auf ein Jahr gewählt der Verwalter der Abteilung für die landwirtschaftliche Ökonomie und Statistik, der Direktor des Departements für die Forsten und der Verwalter der ländlichen Meliorationen. Als Vorsitzenden bestimmt der Minister für die Landwirtschaft einen von den drei Räten. An dem Comité nehmen ferner teil mit einem Stimmrechte die Repräsentanten der Ministerien der Finanzen und des Inneren.

Die Buchführung und andere schriftliche Tätigkeiten übernimmt die ökonomische Abteilung in dem landwirtschaft-

lichen Ministerium. In der Provinz haben wir die Gouvernementscomités für die landwirtschaftlichen Meliorationen. Der Vorsitzende ist der örtliche Verwalter der Staatsdomänen, ausser ihm gehören zu diesen noch ein Repräsentant des landwirtschaftlichen Ministeriums, die Direktoren der Filialen der Staatsbank, der Adelsbank und der Bauernbank und ein Mitglied der Gouvernementsverwaltung. Der Vorsitzende kann zu den Versammlungen des Comités noch verschiedene andere Personen einladen, die sich fachkundig zeigen; sie haben eine beratende Stimme.

Der Repräsentant des landwirtschaftlichen Ministeriums in dem Gouvernement verwaltet die Darlehen auf die Melioration, er nimmt die Eingaben an und legt sie später dem Gouvernementscomité vor; er kontrolliert, ob die Schuldner die ausgeliehenen Summen zu Meliorationszwecken angewendet haben und schickt über ihre Tätigkeiten in fest bestimmten Terminen Bericht ein. In diesen Comités werden alle Fragen durch Stimmenmehrheit entschieden; bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Die Darlehen bis 500 Rubel werden hier festgesetzt, wenn sie dagegen grösser sind, so muss der Minister für die Landwirtschaft sie unterzeichnen. Sie versammeln sich mindestens einmal vierteljährlich.

Die Darlehen werden zu folgenden Meliorationen ausgegeben:

1. zu Entwässerungen und Bewässerungen des Grund und Bodens,
2. zur Aufforstung der unbenutzten Flächen,
3. zur Gründung von Gärtnereien,
4. zu Umwandlungen des Grund und Bodens in Ackerland,
5. zu Gründung und Organisierung bäuerlicher Kolonien,
6. zu verschiedenartigen Bauten, z. B. von Kornhäuser, Viehstallungen u. s. w.

Was die ländlichen Gewerbe betrifft, so kann dieser Kredit auch beim Ankaufe des lebenden Inventars in Anspruch genommen werden.

Die Einführung der Kreditoperationen auf früher erwähnte Gegenstände in einzelnen Örtlichkeiten hängt vom landwirtschaftlichen Minister ab, dieser muss sich aber mit dem Finanzminister ins Einvernehmen setzen. Die Darlehen werden auf eine Frist von 20 Jahren ausgegeben, bei den Forsten sogar auf 30 Jahre. Für jede Art der Meliorationen wird die Amortisationsfrist durch die früher erwähnten Ministerien festgesetzt. Die Höhe des Darlehens kann nicht grösser sein als 75% der Gesamtherstellungskosten der betreffenden Melioration. Der Zinsfuss wird auf 4% angesetzt und eine Amortisationsquote, welche von der Zahlungsfrist abhängig ist.

Die Darlehen werden ausgegeben:

1. an die Ziemstwa, 2. an die Gutsbesitzer und 3. an die Dorfgemeinden.

Im ersten Falle werden sie gegeben auf solche Verbesserungen, die eine grössere Bedeutung für ein Gouvernement oder mehrere Bezirke haben. Die Schuld wird versichert auf das Gut, auf welchem die Melioration ausgeführt wird, und auf andere Immobilien, welche einen Ertrag bringen.

Den Wert des Gutes, welches die Sicherheit gewähren soll, bestimmt man nach den Taxen der Adelsbank, der Bauernbank und anderer Kreditinstitute. Die Darlehen bis zu 1000 Rubel können den Gutsbesitzern auf Wechsel gegeben werden, die Frist der Tilgung kann nicht länger als sieben Jahre sein. Die Summen, welche die Dorfgemeinden übernehmen, können auf den Boden der Gemeinden oder durch eine Versammlung der „Gromada“, die eine Solidarhaft besitzen, versichert werden.

Die Schuldner sind verpflichtet die Zahlungen an die staatlichen Kassen, welche sich an Ort und Stelle befinden, in fest bestimmten Terminen zu leisten, die der landschaftliche Minister den örtlichen Verhältnissen entsprechend festsetzt. Wenn nach dem Plane die Meliorationen länger als ein Jahr dauern sollen, so beginnt die erste Amortisationsperiode erst nach beendigter Arbeit. Auf rückständige Schulden ist eine

Strafe bestimmt, die in den ersten sechs Monaten $^1/_2\,\%$ und in den weiteren $1\,\%$ beträgt. Wenn dies nichts geholfen hat, wird später auf dem Wege der öffentlichen Versteigerung in der Gouvernementsstadt die Exekution vollzogen. Die Wertpapiere, welche als Sicherheitsobjekt für die geliehenen Summen dienen, werden bei der Zwangsvollstreckung durch den Börsenmakler oder durch eine Filiale der Reichsbank verkauft. Bei verschiedenartigen Krisen und Unglücksfällen kann Prolongation stattfinden. Wenn die ausgeführte Melioration durch die Nachlässigkeit der betreffenden Person sich als unproduktiv erwiesen hat, so ist der Minister der Landwirtschaft und der staatlichen Domänen berechtigt, die Anleihe zu kündigen. Beim Übergange solchen Gutes in die Hände des neuen Besitzers ist vorher auch die Erlaubnis dieses Ministers erforderlich. Alle Eingaben und schriftlichen Korrespondenzen, welche diese Sache behandeln, sind von der Stempelgebühr befreit. Polen wurde erst im Jahre 1903 in diesen Meliorationskredit hineingezogen. Der bestimmte Meliorationsfonds ist zwar sehr klein, er beträgt ungefähr 800000 Rubel; der erste Schritt ist aber in dieser Beziehung getan.

Eine angemessene Befriedigung kann noch weniger für den Meliorationskredit, als für die beiden anderen Kreditformen von dem Privatkapital erwartet werden. Einzelne Privatleute sind fast niemals, private Geldinstitute selten in der Lage, eine sachverständige Prüfung darüber anzustellen, ob die beabsichtigte Melioration und die Art der geplanten Durchführung zweckmässig ist, ob und wie hoch das Anlagekapital sich voraussichtlich verzinsen wird, ob eine Garantie für eine sorgsame Unterhaltung geboten ist. Ausserdem werden sie sich nicht leicht darauf einlassen, für eine längere Reihe von Jahren die Unkündbarkeit der dargeliehenen Gelder oder ihre Tilgung auf dem Wege der Amortisation zu bewilligen. Alle diese Umstände weisen darauf hin, dass eine den Bedürfnissen entsprechende Organisierung des Meliorationskredits nur vom Staate oder von Kommunalverbänden oder von Genossenschaften, beziehungsweise von dem gemeinsamen

Wirken dieser erwartet werden kann. In Polen ist die Verbreitung dieser Art des Kredites von ausserordentlicher Wichtigkeit; $^3/_4$ der bebauten Ackerfläche erfordern verschiedenartige Meliorationen. Vorher hat es den Kredit der polnischen Bank in Anspruch genommen und hat sich an ein solches Verfahren gewöhnt. Die Organisierung des Meliorationskredits von Seiten des Staates wird sehr langsam grössere Fortschritte machen und lange eine unzureichende sein. Es ist eine Zeitfrage, ob sich nicht die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau mit dieser Operation beschäftigen wird. Von Seiten der Kreditverbundenen sind schon vom Jahre 1874 an fortwährend Angriffe gemacht und in den letzten Dezennien vermehren sie sich ganz bedeutend. Es könnte eine Abteilung eröffnet werde, welche $5\,\%$ Meliorations Obligationen ausgäbe. Bei dem vermehrten Reservefonds der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau möchte dies Vorgehen ihre Sicherheit in keiner Weise benachteiligen. Die Administration der Landschaft ist in jetziger Zeit schon so gross und kostspielig, und für diese Operation dürfte das betreffende Personal in jeder Weise genügen. Sie müsste sich zu diesem Zwecke nur ein paar vereidigte Kulturtechniker halten. In diesem Jahre wird auch wahrscheinlich das Projekt der Ausgabe von Meliorationsdarlehen der Generalversammlung der landschaftlichen Kreditanstalt vorgelegt werden. Diese Darlehen sollten anfangs nur auf die wichtigsten landwirtschaftlichen Meliorationen gegeben werden, d. i. auf die Entwässerung von Grundstücken, besonders von Ackerland ,und auf die Bewässerung von Wiesen. Erst bei grösserer Entwickelung kann der Kredit auch weiter ausgedehnt und das Darlehen zu anderen Zwecken angewendet werden, wie z. B. zur Aufforstung von Öd- oder Unland und anderen derartigen Verbesserungen. Die Gewährung von Kredit für Meliorationen schliesst für den Darleiher die Notwendigkeit in sich, eine Prüfung der in Aussicht genommenen Anlagen auf ihre Zweckmässigkeit anzustellen, ebenso deren planmässige Ausführung und spätere ordnungsmässige Unter-

haltung zu überwachen. Dies könnte auch von seiten der landschaftlichen Kreditanstalt geschehen und gewährte den doppelten Nutzen, dass sie dem Landwirt das erforderliche Kapital zu billigen Bedingungen liehe und dass sie ihn nötigte, bei der Projektierung und Durchführung von Meliorationen mit Umsicht und Sorgfalt vorzugehen.

Nach dem Gesetze vom Jahre 1900 sind die Bauern in Polen von der Vergünstigung dieses Kredites ausgeschlossen; man sagte, dass ihnen dies nach der Feldregulierung und nach Regelung der Servituten zugestanden werden soll. Für diese Reformen beschloss man eine Zeitdauer von 5 Jahren.

In der preussischen Monarchie bestanden schon in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts für einzelne Landesteile Meliorationsfonds, aus denen Landwirten oder Korporationen unter billigen Bedingungen Darlehen gewährt wurden. Im Jahre 1850 wurde ein Zentral-Meliorationsfonds für die ganze Monarchie gegründet, der 1875 schon eine Höhe von fast $3^1/_2$ Millionen erreicht hatte. Im Jahre 1876 wurde der grösste Teil desselben den einzelnen Provinzen zur Selbstverwaltung überwiesen. Nur der bei weitem kleinere Teil blieb dem landwirtschaftlichen Ministerium zur Verfügung, hauptsächlich um zur Ausführung von Vorarbeiten und zur Unterstützung von Meliorationen, die über das provinzielle Interesse hinausgehen, verwendet zu werden. Das preussische Gesetz vom 13. Mai 1879 wurde erlassen über die Landeskultur-Rentenbanken und das hessische vom 20. März 1880 betreffend die Errichtung einer Landeskultur-Rentenkasse. Diese Banken waren befugt, zur Ausführung von Ent- und Bewässerungsanlagen, zu Flussregulierungen, zur Anlage neuer ländlicher Wirtschaften u. s. w. unkündbare, aber innerhalb einer bestimmten Reihe von Jahren der vollständigen Amortisation unterliegende Darlehen zu gewähren. Bis jetzt haben nur die Provinzen Schlesien, Schleswig-Holstein und Posen von diesem Gesetz Gebrauch gemacht. Für das Königreich Sachsen wurde durch das Gesetz vom 26. November 1861, welches im Jahre 1872 noch eine Erweiterung erfahren hat,

eine Landeskultur-Rentenbank gegründet, die sowohl an einzelne Personen wie an Genossenschaften zur Ausführung von Meliorationen Darlehen gewährt.

Für diese haben die Schuldner $4^2/_3\,\%$ zu zahlen, von denen $3^1/_3\,\%$ als Zinsen, $1^1/_3\,\%$ als Amortisation gerechnet werden, und die Kapitalschuld ist dann in 38 Jahren völlig getilgt. Von 1862 bis 1897 hat die sächsische Landeskultur-Rentenbank über 25 Millionen Mark für Meliorationen hergegeben. Die durch das Gesetz vom 21. April 1884 ins Leben getretene Landeskultur-Rentenanstalt für das Königreich Bayern gewährt z. B. Meliorationsdarlehen zu $3^3/_4\,\%$ Zinsen und $^1/_2\,\%$ Amortisation, so dass die Kapitalschuld in 58 Jahren getilgt ist. Für Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen hat man in Bayern nur eine Amortisationsfrist von $28^1/_2$ Jahren angenommen.

Projekte, welche eine Spezialorganisation des Meliorationskredites durch allgemeine Gesetze zum Gegenstande haben, tauchten in den Jahren 1880 bis 1882 in mehreren österreichischen Ländern fast gleichzeitig auf. Im Jahre 1881 machte der Reichsrat einen Entwurf, betreffend die Förderung der Landeskultur auf dem Gebiete des Wasserbaues. Wenn die Motive auf das preussische Vorbild Bezug nehmen, so war das nicht in dem Sinne berechtigt. Im österreichischen Entwurfe ergab sich eine zu enge Fassung des Begriffes einer Melioration, welche nur die Förderung der Landeskultur auf dem Gebiete des Wasserbaues bezweckte. In Preussen hat das Gesetz die Meliorations-Unternehmungen zwar taxativ aufgezählt, allein unter dieselben nicht bloss Ent- und Bewässerungen, Uferschutz und Teichanlagen, sowie die Errichtung und Unterhaltung von Wasserwegen und sonstigen Wassertransportanlagen aufgenommen, sondern auch Aufforstungen, Urbarmachungen die Errichtung von Landwegen und die Einrichtung neuer ländlicher Wirtschaften. Die hessische Bank hat insbesondere noch Wiesenkulturen und die Kommassationen aufgenommen, ähnlich auch die spätere bayerische.

Um eine kräftigere Handhabe der Entwickelung des Meliorationskredits zu bieten, entschloss sich die Regierung in Österreich, im Sinne der Wünsche, welche im Jahre 1892 durch den Antrag Struszkiewicz im Abgeordnetenhause zum Ausdruck gebracht worden waren, zur Vorlage eines Gesetzentwurfes über die zum Zwecke der Bodenverbesserung aufgenommenen Darlehen, welche als Gesetz vom 6. Juli 1896 ins Leben trat und die partielle Erfüllung der Zusage des Entwurfes vom Jahre 1881 bedeutet.

Wenn von einer nur teilweisen Erfüllung die Rede sein kann, so hat das seinen Grund in dem Umstande, dass die sofort zu berührenden Begünstigungen zivilrechtlicher und finanzieller Natur auf eine genau umgrenzte Gruppe von Meliorations-Darlehen Anwendung finden sollen, nämlich lediglich auf das Darlehen zur Ausführung von Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen (Drainagen), insofern die Rückzahlung derselben mittelst wiederkehrender Renten vereinbart wird. Den entscheidenden Grund für diese Einschränkung bildet die Erwägung, dass diese Meliorationen die wichtigsten sind, welche heute eine Förderung erheischen, und sich bei denselben am ehesten nach kulturtechnischen Grundsätzen ein Erfolg voraussehen und in seinem Werte mit annähernder Zuverlässigkeit beziffern lässt.

Eben jenes Risiko des Irrtums in der sachverständigen Beurteilung der dauernden Ertrags- und Werterhöhung, das auch in Preussen eine ausschlaggebende Rolle gespielt hatte, war also auch hier, wenn auch für die Einschränkung, massgebend.

Schluss.

Noch zu Beginn des vorigen Jahrhunderts verwendeten fast ausschliesslich Privatpersonen und Stiftungen ihre Kapitalien zur Beleihung von Grund und Boden. Es war bis dahin einerseits das Kreditbedürfnis der Landwirtschaft und die Verschuldbarkeit des Bodens geringer als heute, und andrerseits bildete damals die Hypothek beinahe die einzige, jedenfalls die sicherste Art der Kapitalanlage. Das Streben nach speziellen Instituten für die Erteilung von Hypothekendarlehen zeigt sich in Polen erst seit dem Jahre 1825. Eine Reihe von Momenten wirkten damals zusammen, die Nachfrage des Grundbesitzes nach Immobiliarkredit zu steigern, das Angebot von Seiten des Kapitals zu erleichtern. Die allmähliche Verdrängung der Natural- durch die Geld- und teilweise auch durch die Kreditwirtschaft, die Grundentlastung und die in gewissem Masse erhöhte Intensität des Betriebes trugen dazu bei. Naturgemäss entstand das Bedürfnis nach einer neuen wirksameren Kreditorganisation, die der Landwirtschaft Kapital in grösseren Mengen und zu entsprechenderen Bedingungen vermitteln könnte. Vorbilder dafür fand man in den Pfandbriefinstituten der benachbarten deutschen Staaten. Für den Realkredit des Grossgrundbesitzes in Russisch-Polen sorgt die landschaftliche Kreditanstalt zu Warschau. Übrigens fehlt es an Instituten, die in einer regelmässigen, dem Landwirt zugänglichen Weise den Kredit gewährten. Ein par Banken aus Russland wollten ihr Tätigkeitsgebiet auch über Polen ausdehnen, das Finanzministerium lehnte dies leider ab und erklärte, die Warschauer Landschaft genüge vollständig.

Diese Bestimmung verpflichtet die Landschaft in noch höherem Masse, den Kreditsuchenden entgegenzukommen. Durch die erweiterte Taxe im Jahre 1903 ist sie auch in Wirklichkeit ihren Pflichten nachgekommen. Es waren verschiedenartige Pläne und Projekte von Seiten der landschaftlichen Kreditanstalt gemacht, um ihren Kredit auch den kleinen Bauern zugänglich zu machen. In der Praxis gelangte man zu dem ähnlichen vorher erwähnten Resultate wie in Deutschland. In diesem Jahre veranstaltete die Regierung eine Kommission, die die Aufhebung der speziellen Direktionen zum Zwecke hat. Dieses Vorgehen hatte von vielen Seiten ein grosses Bedenken. Die Beseitigung der Provinzialinstitute schliesst gänzlich den Eintritt der grösseren Bauern in die Landschaft ab, und die übertriebene Zentralisation wird mehr Schaden als Nutzen bringen. Sowohl die Aufnahme der Taxe wie die Eintragung der Darlehen in die Hypothekenbücher, die Einzahlung der Raten und die Kontrolle sind für die Kreditverbundenen mit grösseren Kosten verbunden. Der Vorteil besteht nur von finanzieller Seite, nämlich durch die Verringerung der Verwaltungskosten, welche auch in einer anderen Weise stattfinden konnten. Ausserhalb der Landschaft hat der Grundbesitzer in der Kreditnot seine Zuflucht nur bei einem Privatmann. Der Bauer ist in einer noch prekäreren Lage und wegen seiner mangelhaften Hypothekenordnung von dem Segen des Hypothekarkredits fast gänzlich ausgeschlossen.

Wenn wir unsere Kreditverhältnisse mit den deutschen vergleichen, so sehen wir, dass es für den Real- und Meliorationskredit in Deutschland Veranstaltungen giebt, die den berechtigten Forderungen an Billigkeit, Langfristigkeit und Möglichkeit der Amortisation des Schuldkapitals in ausreichender Weise Rechnung tragen. Die wirksamsten dieser Einrichtungen haben ausserdem den grossen Vorzug, dass sie auf Selbsthilfe und Selbstverwaltung stehen. Zu ihrem Gedeihen haben auch die Staatsregierungen sehr viel beigetragen. Was dem landwirtschaftlichen Kreditwesen in

der Gegenwart fehlt, ist nicht die Erfindung und Einführung ganz neuer Einrichtungen, sondern die allgemeine Verbreitung und Benutzung von bereits vorhandenen Institutionen. Im Norden, wo der Grossgrundbesitz überwiegt, befriedigen den landwirtschaftlichen Kredit am besten die Landschaften, in einer Anzahl mitteldeutscher Staaten vollzog sich dagegen die organische Befriedigung des Hypothekarkredits durch Einrichtung staatlicher Kreditanstalten (Landeskreditkassen). Vorher waren das Institute für die Zwecke der Reallastenablösung, jetzt stellen sie sich in den Dienst des Hypothekarkredits. Ihre Wiege ist in den meisten Thüringischen Staaten, ferner in den ehemaligen Staaten Hannover, Hessen-Cassel, Nassau, nach deren Einverleibung in die preussische Monarchie sie in Provinzialkreditanstalten umgewandelt sind. In Südwestdeutschland, wo der kleine Grundbesitz überwiegt, sind es vorwiegend die Sparkassen, die bei Vermittelung der Hypothekarbedürfnisse die Hauptrolle spielen. Der Fortschritt liegt auch hier in dem Ersatz des privaten Hypothekarkredits durch einen festorganisierten Institutskredit.

In Österreich haben die Sparkassen auch eine hervorragende Bedeutung für das ländliche Kreditwesen, in Polen und in Russland sind sie nach dem französischen Muster eingerichtet und spielen in dieser Beziehung keine Rolle.

Litteratur.

Floryan Czermiński. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, w Królestwie Polskiem. Warszawa 1866. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1866.)

Józef Kirszrot Prawnicki. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem. Warszawa 1887. (Die landschaftliche Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1887.)

Pamiętnik Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Królestwie Polskiem. Warszawa 1884. (Memorialen der landschaftlichen Kreditanstalt im Königreich Polen. Warschau 1884.)

Ignacy Popiel. Towarzystwo Kredytowe w Królestwie Polskiem. Warszawa 1901. (Die landschaftliche Kreditanstalt in Polen. Warschau 1901.)

Adolf Suligowski. O konwersyi listów zastawnych ziemskich i jéj znaczeniu. Warszawa 1893. (Die landschaftliche Pfandbriefkonversion und ihre Bedeutung. Warschau 1893.)

Dyaryusz Sejmu Królestwa Polskiego z roku 1825. Dyarius des polnischen Landtags vom Jahre 1825.)

Stanislaus von Żółtowski. Finanzen des Herzogtums Warschau. Leipzig 1892.

Graf Skarbek. Dzieje Księstwa Warszawskiego. Poznań 1860. (Geschichte des Herzogtum Warschau. Posen 1860.)

T. Morawski. Historya Narodu polskiego. Poznań 1872. (Geschichte des polnischen Volkes. Posen 1872.)

Walenty Dutkiewicz. Prawa cywilne w Polsce od roku 1347 do Kodeksu. Napoleona. Warszawa 1856. (Die polnischen Civilrechte vom Jahre 1347 bis zum Napoleonischen Code. Warschau 1856.)

— Sprawozdanie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego za drugie półrocze 1902 roku. (Jahresbericht der landschaftlichen Kreditanstalt zu Warschau für das zweite Halbjahr 1902.)

Jan Bloch. Ziemia i jéj odłużenie. Warszawa 1892. (Die Erde und ihre Verschuldung.)

Robert Franz. Die landschaftlichen Kreditanstalten in Preussen. Berlin 1902.

Józef Kirszrot-Prawnicki. Kredyt włościański. Warszawa 1886. (Der bäuerliche Kredit. Warschau 1886.)

Józef Jeziorański. Nowa Ustawa Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Warszawa 1889. (Neue Vorschriften der landschaftlichen Kreditanstalt. Warschau 1589.)

Dr. v. Goertz. Verfassung und Verwaltung der schlesischen Landschaft. Breslau 1886.

Ludwik Górski. Znaczenie większej własności Ziemskiej. Warszawa 1870. (Bedeutung des Grossgrundbesitzes. Warschau 1870.)

Dr. Felix Hecht. Die staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute in Deutschland. Leipzig 1891.

Dr. Albin Bräf. Der landwirtschaftliche Hypothekarkredit in Österreich. Wien 1899.

Gamp. Der landwirtschaftliche Kredit und seine Befriedigung. Berlin 1883.

Józef Kirszrot-Prawnicki. O oszczędności. Warszawa 1898. (Von der Sparsamkeit. Warschau 1898.)

Jan Bloch. Kredyt Melioracyjny. Warszawa 1892. (Meliorationskredit. Warschau 1892.)

Buchenberger. (Agrarpolitik. Berlin 1899.)

Karszo-Siedlewski. Prace sekcyi rolnej. Warszawa 1901. (Die Arbeiten der landwirtschaftlichen Sektion. Warschau 1901.)

Józef Jezioranski. Hypoteka włościańska. Warszawa 1881. (Die bäuerliche Hypothek. Warschau 1881.)

Jan Bloch. Bank włościański. Warszawa 1895. (Die Bauernbank. Warschau 1895.)

Dr. J. Kahn. Geschichte des Zinsfusses in Deutschland. Stuttgart 1884.

Lebenslauf.

Ich, Sigismund de Castellati von Dzianott, katholischer Konfession, geboren am 3. April 1882 zu Alexandrowice in Galizien, habe die acht Klassen des klassischen Staatsgymnasiums zu Krakau besucht und das Reifezeugnis erlangt. Hierauf studierte ich sieben Semester an der Universität Halle-Wittenberg.

Während dieser Zeit hörte ich die Vorlesungen der Herren Dozenten:

Conrad, Kühn, Riehl, Volhard, Disselhorst, Grenacher, Maerker, Nachtweh, Cluss, Klebs, Holdefleiss, Albert, Vaihinger, v. Fritsch, Fischer, Friedberg, Steinbrück, v. Mendel-Steinfels, Schwarz, Dorn und Loening.

Allen meinen verehrten Lehrern spreche ich auch an dieser Stelle meinen herzlichen Dank aus, besonders aber den Herren Professoren Conrad, Kühn und Riehl.

END OF
TITLE